



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 września 2016 r.

Poz. 7925

UCHWAŁA NR XXI.239.2016 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy – Groblowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778), w wykonaniu uchwały Nr XIV.138.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy – Groblowa, stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa” uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy – Groblowa, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu, określona na rysunku planu, przebiega następująco:

- 1) od zachodu: wzdłuż granicy administracyjnej miasta Pruszkowa z gminą Brwinów przebiegającą zachodnią granicą ul. Przejazdowej, następnie zachodnią granicą działki ew. nr 54/2 obr. 14 do punktu przecięcia z prostą stanowiącą przedłużenie osi ul. Groblowej;
- 2) od północy: osią ulicy Groblowej do punktu przecięcia prostej stanowiącej przedłużenie tej osi z zachodnią granicą działki ew. nr 369/1 obr. 15;
- 3) od wschodu: wzdłuż wschodniej granicy działek ew. nr 168/1 obr. 15, nr 14 obr. 17, nr 424 obr. 15 – ul. Błońska;
- 4) od południa: wzdłuż południowej granicy działki ew. nr 424 obr. 15, następnie wzdłuż granicy administracyjnej miasta Pruszkowa z gminą Brwinów.

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Pruszkowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W niniejszej uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie obiekty i tereny nie występują w granicach planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane na obszarze objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) tereny wyposażone w ścieżki rowerowe;
- 6) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;
- 7) symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
- 3) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°;
- 4) **dachu krzywiznowym** – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski i spadzisty, a w szczególności dach: kolebkowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy;
- 5) **istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 6) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, mający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej do 20 m² i całkowitej maksymalnej wysokości do 3,5 m;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących elementami infrastruktury technicznej; linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy 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, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,
 - d) mebli ulicznych,
 - e) kiosków, stróżówek,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 8) **meblach ulicznych** – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zielenców i przestrzeni ogólnodostępnych związanych z obiektami użyteczności publicznej, a w szczególności: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne, w tym: parasole, stoliki, krzesła, lamy, a także infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci, w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne;
- 9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych czy dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 10) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry, takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa i kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, 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;

- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 14) **stróżówce** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji gospodarczej, mający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej do 20 m² i całkowitej maksymalnej wysokości do 3,5 m;
- 15) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 2.

Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy

obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolami **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4**;
- 2) teren zabudowy produkcyjnej i gospodarowania odpadami oznaczony symbolem **PO-1**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, oznaczony symbolem **WZ-1**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem **O-1**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami **KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **KDL-1, KDL-2**;
- 7) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD-1**.

§ 7. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami : **KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3, KDL-1, KDL-2, KDD-1**;
- 2) teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem **O-1** jako teren budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do gromadzenia, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4, O-1** zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

§ 9. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Nowo realizowane budynki oraz rozbudowę budynków istniejących należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w obszarach objętych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących ochronie przed uciążliwościami w tym obiektów budowlanych, a w szczególności: osłon izolacyjnych, ekranów akustycznych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w obszarach objętych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

4. Na terenie PU-2, wzdłuż ulicy Błońskiej, pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, nakaz realizacji pasa wysokiej zieleni izolacyjnej.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru, tworzą drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3, KDL-1, KDL-2, KDD-1.**

2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnymi, dróg dla rowerów lub ścieżek rowerowych na wszystkich terenach, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.

§ 13. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować bezpośrednio, odpowiednio z dróg oznaczonych symbolami: **KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3, KDL-1, KDL-2, KDD-1**, za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

§ 14. 1. Miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach.

2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikające z następujących wskaźników:
 - a) dla funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynów, składów,
 - b) dla funkcji usług handlu detalicznego – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla funkcji usług z zakresu gastronomii – nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3,

- d) dla pozostałych funkcji usługowych – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla niewymienionych w pkt 1) funkcji oraz obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym dla funkcji usługowej część miejsc do parkowania należy urządzić jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z następującymi ustaleniami:
- a) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
 - c) nie mniej niż 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100,
 - d) nie mniej niż 4 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100;
- 4) wskaźniki określone w pkt. 1 i pkt. 2 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami, nie zmieniających powierzchni użytkowej, a w przypadku handlu – nie zmieniających powierzchni sprzedaży.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach przeznaczonych na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności: na terenach dróg wewnętrznych oraz na terenach funkcjonalnych pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi, w zakresie infrastruktury technicznej, działek budowlanych i budynków:

- 1) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 2) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz z na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i z zakresu prawa budowlanego, przy czym dopuszcza się dostarczanie energii elektroenergetycznej również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska i prawa energetycznego;
- 3) realizacja stacji transformatorowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego;
- 4) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia należy realizować jako podziemną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego;
- 5) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego;

- 6) zasilanie w wodę z wodociągu – z magistrali wodociągowej DN 400 mm zlokalizowanej w ulicach Groblowej i Błońskiej za pośrednictwem przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 80 mm realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków;
- 7) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 8) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, położonej w Pruszkowie, poza obszarem planu, poprzez kolektory sanitarne Ø800 mm przebiegające w ulicy Błońskiej oraz poza obszarem planu wzdłuż autostrady A2, za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż Ø200 mm;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych wymaga podczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 11) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 0,30 m;
- 12) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 13) nakazuje się zachowanie ciągłości układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę rowów i ich zamianę na rurociągi oraz przebudowę przepustów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i prawa budowlanego;
- 14) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 15) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej i indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej z wyjątkiem turbin wiatrowych; dopuszcza się dostarczanie ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu ochrony środowiska, przy czym na terenach **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4** zakazuje się pozyskiwania ciepła z paliw stałych, z wyłączeniem biomasy;
- 16) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 17. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i prawa telekomunikacyjnego.

§ 18. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym:

- 1) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na terenach **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4, PO-1**;
- 2) dopuszcza się tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów na terenach **PU-1, PO-1, O-1**;
- 3) dopuszcza się magazynowanie odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów na terenach **PO-1, O-1**;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów służących przetwarzaniu odpadów wyłącznie na terenie **PO-1**;

5) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów na całym obszarze planu.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19.1. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochronnej terenu kolejowego. W strefie tej obowiązują wszelkie ustalenia, nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

2. Wyznacza się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym: „granica strefy wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV”, tereny, w obrębie których:

- 1) wszelkie prace budowlane należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.

3. Dopuszcza się zachowanie, istniejących w dniu wejścia w życie planu, działek i zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

4. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o mniejszej powierzchni, niż ustalona w ustaleniach szczegółowych planu, a w szczególności w przypadku, kiedy powierzchnia działki budowlanej uległa zmniejszeniu w wyniku wydzielenia jej części pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń i wskaźników określonych w planie.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20.1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie: terenów zieleni i parkingów urządzonych w poziomie terenu.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:

- 1) obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;
- 2) kiosków i stróżówek na terenach, na których dopuszczono ich realizację w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 9.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 21. Ustala się następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°-120°;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt. 1, 2 i 3, nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓLNE

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonych symbolami PU-1, PU-2, PU-3, PU-4

§ 22.1. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa usługowa, a w szczególności: usługi handlu hurtowego i detalicznego, usługi obsługi komunikacji, w tym stacje benzynowe i warsztaty remontowe, usługi z zakresu gastronomii i hotelarstwa, usługi administracji i usługi biurowe.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, w tym również garaży wielopoziomowych, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, mebli ulicznych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4** dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, takich jak: kioski i stróżówki.

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4** ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania budynków i lokali mieszkalnych;
- 2) lokalizowania budynków i lokali związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) lokalizowania usług z zakresu usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 4) realizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów, przy czym na terenie PU-1 dopuszcza się lokalizację obiektów służących przygotowaniu poprzedzającemu odzysk lub unieszkodliwianie.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4** ustala się szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z §21 oraz zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt. 1, 2, nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt. 1 oraz pkt. 3-5;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie, spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45° oraz dachy krzywiznowe;
- 4) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 13.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2, PU-3, PU-4** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 80%;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy;
- 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 25 m dla budynków,
 - b) 30 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej: 20%;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §14.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy produkcyjnej i gospodarowania odpadami oznaczonego symbolem PO-1

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **PO-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, obszary i obiekty gospodarowania odpadami, a w szczególności związane ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym z odzyskiem energii elektrycznej oraz ciepłej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **PO-1** ustala się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym, a w szczególności: biura i obiekty administracji, stacje remontowe.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **PO-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, w tym również garaży wielopiętrowych, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, mebli ulicznych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **PO-1** dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, takich jak: kioski i stróżówki.

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem **PO-1** ustala się szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 21. oraz zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt. 1, 2, nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 29. Na terenie oznaczonym symbolem **PO-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt. 1 oraz pkt. 3-5;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie, spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45° oraz dachy krzywiznowe;
- 4) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §13.

§ 30. Na terenie oznaczonym symbolem **PO-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 80%;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy;
- 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 25 m dla budynków,
 - b) 30 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej: 20%;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §14.

Rozdział 12.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem O-1

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **O-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, a w szczególności Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **O-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, mebli ulicznych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **O-1** dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych takich jak: stróżówki.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **O-1** dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, drogi dla rowerów.

§ 32. Na terenie oznaczonym symbolem **O-1** ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania budynków;
- 2) realizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów służących przygotowaniu poprzedzającemu odzysk lub unieszkodliwianie.

§ 33. Na terenie oznaczonym symbolem **O-1** ustala się szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 21 oraz zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt. 1, 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem **O-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zapisy §19 ust. 1;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §13.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem **O-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §14.

Rozdział 13.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem WZ-1

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **WZ-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **WZ-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, mebli ulicznych.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem **WZ-1** ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem **WZ-1** ustala się szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 21 oraz zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 13 m;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt. 1, 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 39. Na terenie oznaczonym symbolem **WZ-1** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60%.

Rozdział 14.

Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3, KDL-1, KDL-2, KDD-1**

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3, KDL-1, KDL-2, KDD-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

§ 41. Na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3, KDL-1, KDL-2, KDD-1** ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami **KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL-1, KDL-2**;
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD-1**.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) droga **KDZ-1** – od 16,5 m dla części drogi położonej w granicach planu do 99 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) droga **KDZ-2** – od 23,5 m do 39,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - c) droga **KDZ-3** – od 22 m do 50 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych;
- 4) na terenach **KDZ-1** i **KDZ-3** nakazuje się realizację ścieżki rowerowej, drogi dla rowerów zgodnie z §46;
- 5) na terenie **KDZ-3** dopuszcza się realizację obiektów służących realizacji bezkolizyjnego przejazdu pod lub nad torami kolejowymi łączącego ul. Błońską z ul. Działkową;
- 6) przy zagospodarowaniu terenów **KDZ-1** i **KDZ-3** należy uwzględnić zapisy §19 ust.1;
- 7) przy zagospodarowaniu terenu **KDZ-1** należy uwzględnić zapisy §19 ust.2.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami **KDL-1, KDL-2** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) droga **KDL-1** – od 14,5 m dla części drogi położonej w granicach planu do 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) droga **KDL-2** – od 15 m do 46 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych;
- 4) na terenie **KDL-2** nakazuje się realizację ścieżki rowerowej, drogi dla rowerów zgodnie z §46;
- 5) przy zagospodarowaniu terenu **KDL-2** należy uwzględnić zapisy §19 ust.1.

§ 44. Na terenie oznaczonym symbolem **KDD-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 43,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych.

Rozdział 15.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych

§ 45. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na poszczególnych terenach, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 46. Wskazuje się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „tereny wyposażone w ścieżki rowerowe”, tereny, które muszą być wyposażone w drogi dla rowerów realizowane w postaci: dróg rowerowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych lub pasów ruchu dla rowerów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i z zakresu prawa ruchu drogowego.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 16.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 47. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości 30% na terenach PU-1, PU- 2, PU-3, PU-4, PO-1 oraz w wysokości 0% na terenach WZ, O, KDZ,KDL, KDD.

§ 48. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

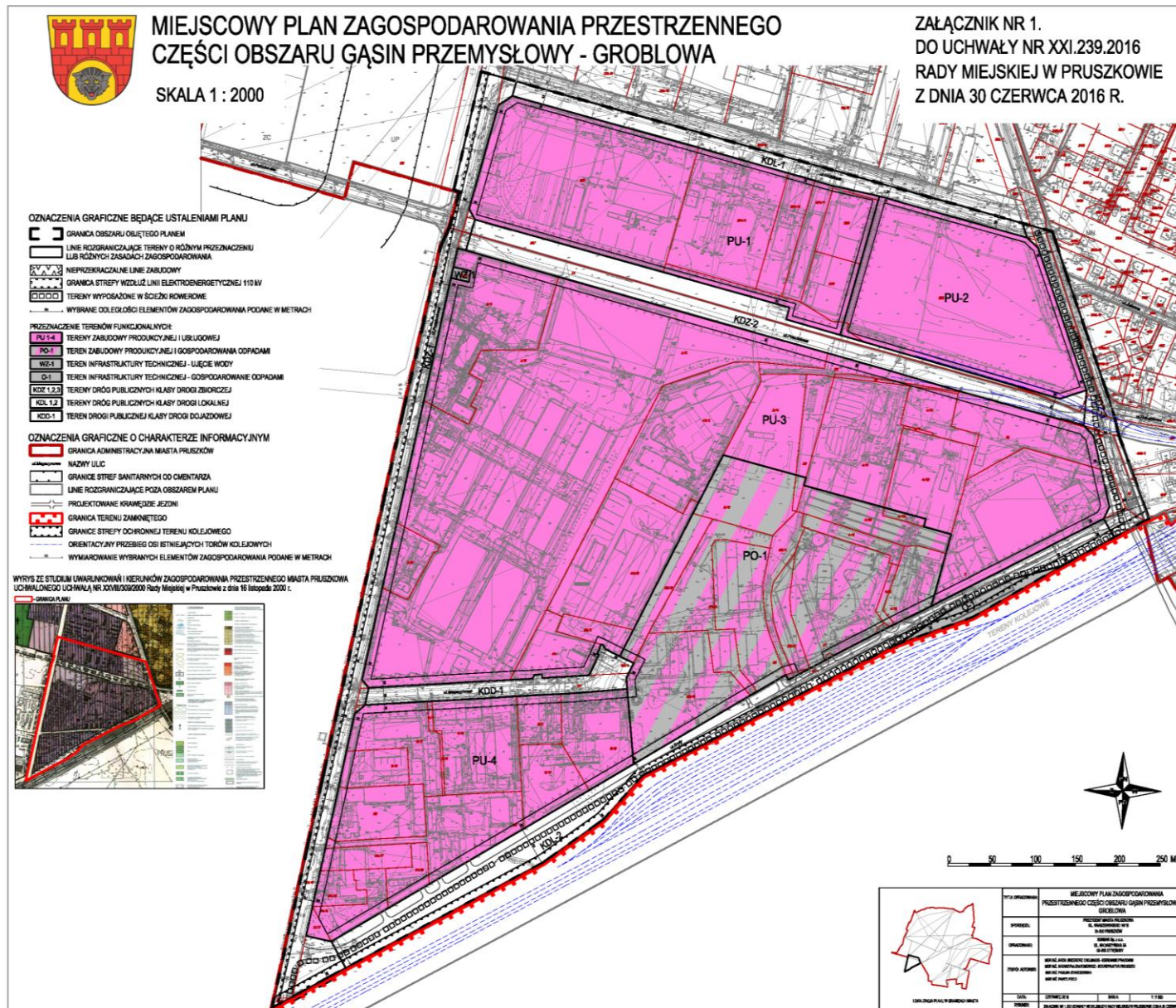
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – obszar Grobłowa uchwalonego uchwałą Nr L/444/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 września 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 8 z dnia 26 stycznia 2011 r. poz. 309;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLIV/485/02 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. dotyczącego obszaru dzielnicy Gąsin Przemysłowy, uchwalonego uchwałą Nr VIII/70/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 kwietnia 2007 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 126 z dnia 5 lipca 2007 r. poz. 3317;
- 3) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa (obszar Gąsin Przemysłowy) uchwalonego uchwałą Nr XLIV/485/02 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 182 z dnia 11 lipca 2002 r. poz. 4097.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

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

§ 51. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Pruszkowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Krzysztof Biskupski



Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XXI.239.2016
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 30 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy – Groblowa”

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy – Groblowa, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 20 maja 2016 r. do dnia 13 czerwca 2016 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 27 czerwca 2016 r. (termin dyskusji publicznej 30 maja 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 XXI.239.2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	24.06.2016 r. Nr rej.9716	Osoba fizyczna	Wnosi o: 1.1. nie poszerzanie terenu KDZ-2 (ul. Południowa) do 40 m oraz aby obszar przeznaczony na poszerzenie drogi wykorzystać np. na stworzenie zieleni urządzonej lub włączyć go do obszaru PU-1	Działka ew. nr 107 obr 14	KDZ-2 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.1.1. Ulica Południowa położona jest na działkach ew. nr 14 obr 17 i 107 obr 14 stanowiących własność Gminy Pruszków. W projekcie planu zachowuje się szerokość tej drogi, na wymienionych działkach. Dla wyrównania północnej linii rozgraniczającej poszerza się ul. Południową z działki ew. nr 106. Drogi w obszarze Dzielnicy Przemysłowej muszą mieć odpowiednią szerokość dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej samochodami ciężarowymi i tirami, w tym również dla zapewnienia miejsca dla zatrzymywania się i parkowania tych samochodów. Tereny zieleni urządzonej planuje się w terenach mieszkaniowych albo jako pasy buforowe.											
1.	j.w.	j.w.	1.2. Przesunięcie terenu O-1 z drogi publicznej KDL-2, wskazanie aktu prawnego dotyczącego stref ochronnych terenu kolejowego.	Działka ew. nr 11/4 obr. 17	O-1 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.1. Teren O-1 jest to teren tzw. PSZOK-U niezbędnego dla prawidłowej gospodarki odpadami w mieście. Projekt planu był poddany opiniowaniu przez PKP. Na rysunku projektu planu oznaczono strefy ochronne terenów kolejowych. W projekcie uchwały wprowadzono również odpowiednie ustalenie o uwzględnieniu zakazów, nakazów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. W planie nie definiuje się ani nie cytuje przepisów odrębnych. Dla drogi KDL-2, ul. Bryły, został opracowany projekt budowlany i wszystkie elementy drogi są odpowiednio rozmieszczone, w tym droga rowerowa. Projekt planu uwzględnił rozwiązania zawarte w projekcie drogi.											
1.	j.w.	j.w.	1.3. przywrócenie dostępu do drogi publicznej dla działek ew. nr 43/2, 43/1, 3/4, 3/5 – tak jak w obecnie obowiązującym planie	Działki ew. nr 43/2, 43/1, 3/4, 3/5 obr. 17	PU-3 – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz PO-1 – teren zabudowy produkcyjnej i gospodarowania odpadami (dz. ew. nr 3/5)			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.1.3. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (art. 2 pkt 14) dostęp do drogi publicznej realizowany jest											

poprzez dostęp bezpośredni do tej drogi, albo dostęp do tej drogi poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Wymienione działki mają ustalone odpowiednie służebności drogowe, odpowiednio do ul. Południowej lub Magazynowej. Nie muszą korzystać z działki ew. nr 28.										
1.	j.w.	j.w.	1.4. Umieszczenie definicji „działki”, o czym mowa w § 19 i § 24 projektu uchwały.	cały plan	cały plan i tereny PU		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.1.4. Zgodnie z orzecznictwem sądowno - administracyjnym w planie zagospodarowania nie umieszcza się definicji pojęć zdefiniowanych w ustawach lub rozporządzeniach. Definiowanie takich pojęć w planie wykraczałoby poza ramy delegacji ustawy o p.z.p., która to ustawa zawiera przepisy regulujące zasady obowiązywania planu miejscowego. Zasady obowiązywania aktów prawa powszechnie obowiązującego regulowane mogą być wyłącznie aktami rangi ustawowej. W § 19 ust.3 projektu uchwały występuje pojęcie „działka”. Dotyczy prawa zachowania powierzchni działki istniejącej i prawa zagospodarowania tej działki. W § 24 projektu uchwały występuje pojęcie „działka”. W paragrafie tym ustala się zasady scaleń i podziału nieruchomości. Pojęcie działki jest zdefiniowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami.										
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
2.	27.06.2016 Nr rej 9785	First Recycling Sp. z o.o.	Wnosi o rozszerzenie strefy PO-1 o sąsiadujące z tą strefą działki ew. nr 8/1, 8/2, 8/3 z obr. 17 przy ul. Magazynowej 3 i dopuszczenie prawa gospodarowania odpadami tak jak w aktualnie obowiązującym planie.	Działki ew. nr 8/1, 8/2, 8/3 obr. 17	PU-4 – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działki nie należą do Firmy składającej uwagę. W obowiązującym planie z 2007 roku, na działkach ew. nr 8/1, 8/2 i 8/3, dopuszczono "obiekty i urządzenia składowania i utylizacji odpadów „zakład utylizacji odpadów”. Ze względu na otaczające tereny mieszkaniowe ogranicza się gospodarowanie odpadami do terenu PO-1 i O-1. Plan dopuszcza użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.										

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
3.	28.06.20 16 Nr rej. 9861	Osoby fizyczne	Wnoszą o rozszerzenie strefy PO-1 o sąsiadujące z tą strefą działki ew. nr 8/1, 8/2, 8/3 z obr. 17 przy ul. Magazynowej 3 i dopuszczenie prawa gospodarowania odpadami tak jak w aktualnie obowiązującym planie.	Działki ew. nr 8/1, 8/2, 8/3 obr. 17	PU-4 – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej		Uwaga nieuwzględnio na		Uwaga nieuwzględnio na	j.n.
<p>Uzasadnienie niewzględnienia: W obowiązującym planie z 2007 roku, na działkach ew. nr 8/1, 8/2 i 8/3, dopuszczono "obiekty i urządzenia składowania i utylizacji odpadów „zakład utylizacji odpadów”. Ze względu na otaczające tereny mieszkaniowe ogranicza się gospodarowanie odpadami do terenu PO-1 i O-1. Plan dopuszcza użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.</p>										

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXI.239.2016
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 30 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy – Grobłowa

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy – Grobłowa, obejmują:

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

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

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym między innymi ustawą: prawo budowlane, 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.j. 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