132 — uchwała nr 188/XXXIII/2005 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 8 listopada 2005r. zmieniająca uchwałę nr 176/XXX/2005 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 19 lipca 2005r. w sprawie zaciągnięcia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie na finansowanie wydatków związanych z pokryciem odpadów a c na drodze gminnej Daniłówka I..... 1206

ZARZĄDZENIA ORGANÓW WYKONAWCZYCH GMIN:

133 — zarządzenie nr 135/05 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 9 listopada 2005r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2005 rok..... 1206

134 — zarządzenie nr 140/05 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 17 listopada 2005r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2005 rok..... 1207

135 — zarządzenie nr 150/2005 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 29 listopada 2005r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2005 rok..... 1207

136 — zarządzenie nr 154/05 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2005 rok..... 1209

137 — zarządzenie nr 161/05 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 14 grudnia 2005r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2005 rok..... 1211

138 — zarządzenie nr 357/2005 Prezydenta Miasta Legionowo z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie zmian w planie finansowym dochodów i wydatków, przychodów i rozchodów gminy Legionowo na 2005 rok..... 1212

139 — zarządzenie nr 23/2005 Wójta Gminy Kazanów z dnia 23 listopada 2005r. w sprawie zmiany w budżecie gminy w 2005 roku oraz planu finansowego zadań zleconych i powierzonych z zakresu administracji rządowej..... 1214

127

UCHWAŁA Nr XXXVII/421/05

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 24 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ostoja w Pruszkowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej w Pruszkowie nr XXI/199/04 z dnia 27 maja 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ostoja w Pruszkowie Rada Miejska w Pruszkowie uchwala, co następuje:

Dział I
Zakres regulacji

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ostoja w Pruszkowie zwany dalej planem dla terenu położonego w Pruszkowie wyznaczonego granicami:
   1) od północy osią Alei Armii Krajowej i granicą administracyjną miasta Pruszkowa i gminy Michałowice;
   2) od wschodu granicą administracyjną miasta Pruszkowa i gminy Michałowice wzdłuż ul. Ireny;
   3) od południa granicą administracyjną miasta Pruszkowa i gminy Michałowice wzdłuż ulic Mieczysława, Waldemara i Ryszarda;
   4) od zachodu granicą terenów WKD.
2. Granice planu wyznacza się odpowiednim symbolem na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa".

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 –załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu -załącznik nr 2 do uchwały;
3) 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.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
   4) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych;
   5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
   6) granice stref (zasięgi) oddziaływania komunikacji kolejowej i kołowej;
   7) oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie;
   8) oznaczenia przebiegu komunikacji oraz oznaczenia liniowe infrastruktury technicznej i miejsca usytuowania obiektów infrastruktury technicznej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 5.

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

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.

2. Ponieważ nie występują w obszarze planu, nie określa się:

zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

4. Ustala się, że warunki zabudowy i zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej (pozwolenie na budowę, podział terenu itp.) oraz w postanowieniach i informacjach, należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale oraz z zastosowaniem odpowiednich odrębnych przepisów.

§ 6.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, stanowiącej akt prawa miejscowego o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pruszkowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

6) braku określenia zasad - należy przez to rozumieć, że w obszarze planu nie występują obiekty lub tereny, które zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy wymagają określenia tych zasad;

7) dopuszczeniach -należy przez to rozumieć określenie możliwości sposobu zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu przy spełnieniu przepisów planu;

8) propozycjach, postulatach – należy przez to rozumieć określenie możliwości alternatywnego sposobu zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu do rozważenia przy projektowaniu lub podziałach nieruchomości przy spełnieniu przepisów odrębnych;

9) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem –literami;

11) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub jej fragment, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego (istniejące granice nieruchomości wniesione są na rysunku planu orientacyjnie i wymagają wyznaczenia geodezyjnego);

12) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny zabudowy i tereny komunikacji;

13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi innych obiektów lub granic działki;

14) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspakajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (handel detaliczny, ochrona zdrowia i opieka społeczna, gastronomia, kultura, turystyka i sport, obsługa nieruchomości, wynajem itp.);

15) maksymalnej liczbie kondygnacji lub maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku, w tym kondygnacji poddasza określanej jako 0,5 kondygnacji i sutereny określanej jako 0,5 kondygnacji (wysokość sutereny określa się na 0,6 m do 1,2 m od poziomu terenu do poziomu ±0,00, z tym że dla obiektów usługowych wysokość sutereny określa się na 0,6 m od poziomu terenu),

b) maksymalną wysokość obiektu liczoną od poziomu ±0,00 do najwyższego punktu dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu ściany (przy dachach płaskich);

16) powierzchni biologicznie czynnej– należy przez to rozumieć, część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;

17) terenach realizacji celów publicznych – należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizuje się obiekty budowlane przeznaczone do działalności służącej celom publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych;

18) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję ulicy wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przyle cych;

19) bezpośrednim dostępie do drogi publ lub wewnętrznej – należy przez to rozu zjazd bezpośredni poprzez własną dzia

20) bezpośrednim dostępie do infrastru technicznej – należy przez to rozumie stęp poprzez własną działkę;

21) intensywności zabudowy – należy pr rozumieć największą nieprzekraczalna tość stosunku powierzchni całk wszystkich kondygnacji nadzien wszystkich budynków na terenie inwe do powierzchni całkowitej terenu inv cji;

22) zharmonizowaniu otoczenia- należy to rozumieć skomponowanie formy strzennej (bryły, elewacji, zabudow uwzględnieniem cech przestrzennych koracyjnych obiektów otaczających, jak wysokość i inne wymiary, kształt d artykulacja ścian, rytm okien i ir otworów oraz wielkość okien, w sp tworzący z obiektu nowopowstałego monijną całość z otoczeniem.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w p należy rozumieć zgodnie z treścią stosow odrębnych przepisów.

Dział II
Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1
Ustalenia w zakresie kształtowania przestr

Przeznaczenie terenu

§ 7.

1. Ustala się, że wiodącymi funkcjami na obs objętym planem są funkcja mieszkanic funkcja usługowa.

2. Określa się następujące rodzaje przeznac terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wie dzinnej -oznaczone na rysunku planu bolem MW (1MW, 2MW, 3MW);

2) teren zabudowy mieszkaniowej wie dzinnej z usługami zdrowia i kult oznaczony na rysunku planu symb MW/UZ/UK;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jedr dzinnej-oznaczone na rysunku planu bolem MNn;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej i bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolem MNN;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

7) teren usług kultu religijnego i oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UKr/UO;

8) tereny usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolem UH;

9) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;

10) tereny parkowej zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

11) tereny urządzeń infrastruktury technicznej;

a) tereny stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV -oznaczone na rysunku planu symbolem E,

b) tereny stacji redukcyjnych gazu - oznaczone na rysunku planu symbolem G,

c) tereny ujęć wody -oznaczone na rysunku planu symbolem WZ i WZ/ZP;

12) tereny komunikacji -oznaczone na rysunku planu symbolem K z następującym indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:

a) KDZ - droga zbiorcza,

b) KDL - droga lokalna,

c) KD drogi dojazdowe,

d) KDP - teren ciągu pieszo-rowerowego,

e) oznaczona na rysunku planu specjalnym symbolem ścieżka rowerowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8.

1. Ustala się, że nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i zachowanie układu przestrzennego dróg oraz charakteru zabudowy osiedla „Miasta ogrodu Ostoja".

2. Plan reguluje wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem, oraz określa zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9.

1. Ustala się układ głównych przestrzeni publicznych:

1) tereny związane z usługami kultury i zdrowia;

2) tereny dróg publicznych (w tym przestrzenie komunikacji pieszej i rowerowej);

3) tereny urządzonej zieleni parkowej.

2. Na terenach przestrzeni publicznych, w obiektach użyteczności publicznej oraz w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, ustala się pielęgnację i ochronę zieleni wysokiej, ustala się urządzenie ciągu pieszo-rowerowego.

§ 10.

1. W liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokowanie za zgodą zarządcy ulicy obiektów małej architektury, nośników reklamowych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej i miejsc postojowych.

2. W zakresie małej architektury dopuszcza się lokowanie słupów i wiat przystankowych, słupów informacyjnych, pojemników na zieleń ozdobną, koszy na śmieci, ławek i latarni.

§ 11.

Ustala się zasady realizacji i sytuowania ogrodzeń oraz reklam.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12.

Na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustala zasady lokowania zabudowy wzdłuż tych linii.

§ 13.

W zakresie gabarytów obiektów plan ustala:

1) maksymalną wysokość zabudowy;

2) zalecaną i dopuszczalną geometrię dachów;

3) maksymalną powierzchnię usług i warunki ich realizacji;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy gospodarczej i garaży;

5) warunki określające maksymalną wielkość nowych wolnostojących obiektów usługowych.

§ 14.

W zakresie zagospodarowania terenu plan ustala:

1) maksymalną intensywność zabudowy;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy i utwardzenia.

§ 15.

W zakresie zagospodarowania terenu ustala się szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:

1) zasady i warunki podziału terenu;

2) warunki zachowania prawa zabudowy działek, o powierzchniach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów;

3) minimalne powierzchnie działek;

4) minimalne szerokości frontu wydzielanych działek;

5) kąt położenia bocznych granic wydzielanych działek w stosunku do przyległych dróg;

6) zasady wydzielania działek pod drogi oraz poszerzenia dróg.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu

§ 16.

1. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055), wokół gazociągów obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.

2. Zgodnie z art. 89 w/w rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. szerokości stref kontrolowanych ustalane są odrębnie dla gazociągów wybudowanych przed i po 12 grudnia 2001r.

Rozdział 2
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17.

1. Ustala się, że w obszarze objętym planem zadaniem nadrzędnym jest zachowanie jego walorów krajobrazowych oraz uwzględnienie powiązań z terenami otaczającymi.

2. Ustala się, że zasadę objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem infrastruktury technicznej.

3. Ustala się, warunki, zagospodarowanie i użytkowanie terenów wykluczające zanieczyszczenie wód otwartych, wód gruntowych oraz gruntu na własnych działkach i na terenach przyległych.

4. Ustala się, warunki odwodnienia terenów zabudowy oraz terenów komunikacji.

5. Ustala się warunki ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem.

6. Ustala się warunki funkcjonowania obiektów usług.

7. Ustala się warunki ochrony terenów z zabudową mieszkaniową przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kołowej i kolejowej.

8. Określa się miejsce tworzenia pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej.

§ 18.

1. Ustala się warunki ochrony i utrzymania ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zieleni towarzyszącej zabudowie, zespołów zieleni parkowej i wskazanych pojedynczych drzew.

2. Dla poszczególnych terenów ustala się minimalny % powierzchni biologicznie czynnej.

§ 19.

W otoczeniu projektowanej Trasy Książąt Mazowieckich (poza obszarem planu), terenów WKD i drogi zbiorczej KDZ- Al. Armii Krajowej, wskazuje się potencjalne zasięgi oddziaływania komunikacji, ustala zasady ochrony przed hałasem oraz określa standardy akustyczne terenów.

§ 20.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego, zachowuje się przebiegi dróg, zasady podziału na działki oraz parametry zabudowy.

Rozdział 3
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21.

1. W obszarze planu znajduje się, oznaczony specjalnym symbolem, budynek objęty ochroną konserwatorską – wpisany do rejestru zabytków, przy ul. Dąbrowskiego 3 – willa „Orleówka" z 1930 roku wpisana do rejestru zabytków – nr rej. 1272 z dnia 23 września 1985r.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza obiekty (objęte ewidencją konserwatorską)
   1) przy ul. Dąbrowskiego 16 budynek mieszkalny;
   2) przy ul. Kosynierów 12 i 14 budynki mieszkalne;
   3) przy ul. Żółkiewskiego 4 i 8 budynki mieszkalne.
3. W odniesieniu do tych obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 wszelkie działania inwestycyjne powinny być poprzedzone uzgodnieniem z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. Wyznacza się granicę obszaru ochrony układu urbanistycznego „Miasta ogrodu Ostoja" z zachowaniem układu dróg i z ciągami zieleni.
5. Ustala się zachowanie charakteru i skali budynków mieszkaniowych jako zabudowy willowej w ogrodach.
6. Ustala się zachowanie „Pomnika Szesnastu" oraz zachowanie charakteru, skali zabudowy i układu urbanistycznego na działkach wokół Pomnika.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 22.

1. Zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg podstawowego układu stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, zachowuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających i na odcinkach położonych w obszarze planu:
2. Zachowuje się i wyznacza przebieg Al. Armii Krajowej zapewniającej powiązania z układem zewnętrznym jako ulicy zbiorczej KDZ.
3. W obszarze planu część Al. Armii Krajowej (droga powiatowa) - dla Al. Armii Krajowej wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające, zachowuje się skrzyżowania z ulicami: Kosynierów, Bema, Łokietka, Sowińskiego, Focha i Ireny oraz zachowuje istniejące zjazdy.
4. Dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogę lokalną KDL- część ul. Ireny.
5. Dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się istniejące drogi dojazdowe KDD zachowując ich układ, przebiegi i linie rozgraniczające według parcelacji.
6. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo –jezdnych o szerokościach nie mniejszych niż 6,0m obsługujących tereny MW i stanowiących drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni, umożliwiające o każdej porze, dojazd, do obiektu budowlanego pojazdów jednostek straży przeciwpożarowej.
7. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo – jezdnych o szerokościach nie mniejszych niż 8,0m obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
8. W terenach komunikacji postuluje się ochronę drzew poprzez wydzielenie wokół pnia drzewa lub szpalerów drzew, powierzchni trawników nie mniejszej niż 1,0m x 1,0m na 1 drzewo.
9. Odstąpienie od obowiązku ochrony drzew jest możliwe w przypadku utraty ich walorów przyrodniczo krajobrazowych lub, gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi i po uzyskaniu stosownej decyzji administracyjnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

§ 23.

1. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodniki jednostronne lub dwustronne, wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg.
2. Chodniki powinny być odsunięte od jezdni zależnie od warunków lokalnych.

§ 24.

1. Ustala się wydzielenie ścieżki rowerowej wzdłuż WKD w terenie KDP i 11KDD.
2. Ustala się dopuszczenie wydzielonego ruchu rowerowego w ciągach pozostałych dróg.
3. Postuluje się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni i wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

§ 25.

Zachowuje się obsługę terenów objętych planem przez WKD i komunikację autobusową.

§ 26.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów):
   1) ustala się miejsca postojowe na własnych działkach (na wydzielonych parkingach) i wzdłuż dróg dojazdowych z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych;
   2) wyklucza się lokalizację miejsc postojowych poza wyznaczonymi miejscami, o których mowa w pkt 1.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji:
   1) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 – 4 miejsca na sklep;
   2) zabudowa jednorodzinna – na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (bilansowane z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny;
   3) zabudowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (bilansowane z miejscami w garażach poza obszarem planu);
   4) usługi zdrowia – 10 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca postojowe na jeden gabinet i 1 miejsce postojowe na jednego lekarza oraz 1 miejsce postojowe na trzy osoby personelu pomocniczego;
   5) przedszkole – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
   6) kultura, sport - 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
   7) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na obiekt;
   8) gastronomia – 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów;
   9) usługi inne - 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
   10) ogrody działkowe 5 miejsc na 10 działek;
   11) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Zasady uzbrojenia terenu:

§ 27.

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ze zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane.
2. Dla istniejących magistralnych, ponadlokalnych sieci ustala się generalną zasadę utrzymania istniejących tras przebiegu sieci. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia lub zamianę na podziemne na warunkach określonych przez operatora tych sieci.
3. Dla sieci i przyłączy projektowanych ustala się prowadzenie ich w pasach drogowych, tj. na terenach zawartych w liniach rozgraniczających dróg. Od zasady, o której mowa powyżej, można odstąpić tylko w przypadku, kiedy w pasie drogowym nie ma warunków, aby zgodnie z przepisami odrębnymi, realizować dany przewód. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, co wymaga uzyskania służebności gruntowej.
4. Ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Lokalizacja stacji będzie ustalana każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności zmiany planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych i elektroenergetycznych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, aktualnie w rozumieniu art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.).
6. Obowiązuje systematyczne przeprowadzanie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw.
7. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań

technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

8. Realizacja sieci gazowej jest możliwa po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostawy gazu.

9. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy tych sieci lub urządzeń na podstawie szczegółowych warunków technicznych wydanych dla każdego przypadku przebudowy przez operatora sieci w sposób zgodny z odrębnymi przepisami.

Zasady obsługi
Zaopatrzenie w wodę

§ 28.

1. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych za pośrednictwem lokalnej sieci przewodów rozbiorczych zasilanych z istniejącego przewodu wodociągowego Ø 200 w ul. Al. Armii Krajowej i ul. Księcia Józefa i sukcesywnie, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządzającego i w dostosowaniu do powstającej zabudowy, rozbudowywanej w układzie pierścieniowym.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z ujęć własnych z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów nadziemnych.

Odprowadzenie ścieków
sanitarnych i deszczowych

§ 29.

1. Gospodarka ściekowa winna funkcjonować w zorganizowanym systemie rozdzielczym z odprowadzaniem ścieków do sieci kanalizacji i oczyszczalni w Pruszkowie.

2. Odprowadzenie ścieków do istniejących w obszarze planu kanałów ściekowych.

3. Dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (przepompownie) bez zmiany niniejszego planu.

4. Wody opadowe z terenów zabudowy, odprowadzane na teren z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem odrębnych przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

5. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych komunikacji (w tym z ulicy Ireny) winny być podczyszczone z substancji ropopochodnych i zawiesin i odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej (w uzgodnieniu z zarządzającym odbiornikiem) i do Utraty.

6. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub na jezdnie dróg oraz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 30.

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej odpowiedniej infrastruktury energetycznej, z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, dla wszystkich potencjalnych odbiorców do oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz ogrzewania pomieszczeń. Warunki przyłączenia określi właściwy zakład energetyczny:

   1) ustala się zachowanie urządzeń energetycznych występujących na obszarze planu w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych;

   2) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych, napowietrznych linii energetycznych 15 kV w uzgodnieniu z operatorem sieci;

   3) ustala się projektowanie systemu tras linii SN i nn w sposób umożliwiający wykonanie zasilania liniami podziemnymi lub napowietrznymi;

   4) ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń;

   5) należy liczyć się z koniecznością budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV na warunkach określonych przez operatora sieci;

   6) dopuszcza się realizację transformatorowych stacji wnętrzowych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.

2. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.

Zasilanie w gaz

§ 31.

1. Zasilanie w gaz z miejskiej sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci,

po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostawy gazu.

2. Zasilanie w gaz wymaga spełnienia następujących warunków:

1) dostawa gazu jest możliwa, o ile będzie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą;

2) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów wynoszą 0,5 m, a szafki gazowe, otwierane na zewnątrz, winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy.

Telekomunikacja

§ 32.

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora.

2. Ustala się kablowe rozprowadzenie linii abonenckich.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 33.

1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa z miejskiej sieci ciepłowniczej, a w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy, energię elektryczną lub inne odnawialne źródła energii. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ze źródeł indywidualnych wykorzystujących gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy, energię elektryczną lub inne odnawialne źródła energii lub z miejskiej sieci ciepłowniczej.

2. Wyklucza się stosowanie pieców opalanych paliwem stałym (zakaz nie dotyczy kominków).

Usuwanie odpadów stałych

§ 34.

1. Gromadzenie odpadów na wydzielonych miejscach na poszczególnych działkach lub terenach, gdzie odpady te powstają, w pojemnikach, w sposób umożliwiający selektywną zbiórkę.

2. Okresowe opróżnianie, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych, zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie określonych w stosownych przepisach gminnych.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 35.

Decyzje administracyjne służące realizacji planu, dla poszczególnych działek lub ich zespołów, winny być wydawane na podstawie ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale II z odpowiednim uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru planu zawartych w Działach I i II niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

§ 36.

	Oznaczenie terenu	1-MW
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w zorganizowanym zespole zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną, zielenią osiedlową, oraz niezbędnymi usługami towarzyszącymi
2)	przeznaczenie uzupełniające	zespół garaży w dwóch poziomach
3)	przeznaczenie dopuszczalne	wbudowane usługi towarzyszące
4)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, budowa i rozbudowa
5)	linie rozgraniczające	teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi Al. Armii Krajowej, ul. Kosynierów- 5KDD oraz granicą obszaru planu
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zachowanie układu przestrzennego osiedla (rozmieszczenie budynków mieszkalnych, garaży i ciągów pieszych, zagospodarowanie terenów zieleni osiedlowej) z placem wzdłuż ul. Józefa z zielenią urządzoną

		b) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych c) zagospodarowanie realizowane według wspólnej koncepcji, (zharmonizowanych wysokości, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury)
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	a) w postaci; słupów ogłoszeniowych o wysokości do 2,5 m, tablic na budynkach i neonów, w powiązaniu z małą architekturą i kubaturą budynków b) na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy c) wyklucza się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie; na terenach zieleni, za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu; na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic (fontanny, rzeźby, itp.); na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe
2)	ogrodzenia	a) zakaz ogrodzeń wewnątrz terenu b) wydzielenie zielenią lub innymi elementami małej architektury (pachołki, pojemniki z zielenią, słupki, murki) granic ciągów pieszych i placów c) dopuszczalne grodzenie całego terenu od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,5 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu według jednolitego projektu dla terenu 1MW d) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pachołki, pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw fontanny, pomniki, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki-według jednolitego projektu dla terenu 1MW
4)	obiekty handlowo usługowe, kioski	wbudowana zabudowa usługowa i kioski
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy zabudowy	a) dla budynków mieszkalnych zachowanych, , rozbudowywanych i odtwarzanych linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu b) obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy c) dla garaży nadziemnych, sytuowanie według analizy zgodnie z przepisami odrębnymi d) wewnątrz osiedla linie zabudowy dostosowane odpowiednio do istniejącej zabudowy
2)	powierzchnia zabudowy terenu	mieszkaniowa i usługi do 45%
3)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 40% w tym 10% zagospodarowanej jako teren zieleni urządzonej z małą architekturą
4)	powierzchnia utwardzona	do 15%
5)	współczynnik intensywności	zabudowa mieszkaniowa 1,1
6)	wysokość budynków	a) zabudowa mieszkaniowa do 5,5 kondygnacji b) garaż 2 kondygnacje
7)	kształt dachów	a) zabudowa mieszkaniowa –spadziste o kącie spadku 25-40°z możliwością stosowania mansard, wykuszy b) garaże - płaskie

8)	Kolorystyka	a) zabudowa mieszkaniowa i garaże- ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
9)	powierzchnia usług	do 30% powierzchni parteru w tym usługi handlu do $50m^2$ powierzchni sprzedaży w jednym lokalu
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	zachowuje się teren 1MW dopuszczając podziały dla wspólnot mieszkaniowych. Powierzchnie działek wspólnot z uwzględnieniem zbilansowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej
2)	fronty działek	nie określa się
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg
4)	zasady i warunki podziału	a) przy podziale na wspólnoty: granice wydzielanych działek dla wspólnot minimum 4m od ściany budynku z oknami, 1,5m od ściany budynku bez okien lub wzdłuż ściany dzielącej; wydzielenie pasów terenu pomiędzy działkami wspólnot dla lokalizowania przenoszonych przy modernizacji, budowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury b) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i poszerzenia dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz adaptowania budynków garaży na cele mieszkalne	
2)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	
3)	badania gruntowe dla ustalenia odpowiednich wymagań dla posadowienia obiektów	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) określa się potencjalny obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kolejowej i kołowej). W obszarze tym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku b) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych (niechronionych) od strony drogi, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu c) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń d) ustala się obowiązek zarezerwowania miejsca na zieleń izolacyjną, wały ziemne, na ekrany akustyczne, co najmniej w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy e) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych f) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi g) ustala się ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie h) teren zabudowy 1MW w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841).

2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	zachowanie charakteru zorganizowanego osiedla mieszkaniowego
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony drogi 5 KDD	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10 %	

§ 37.

	Oznaczenie terenu	2-MW
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo–jezdną, zielenią osiedlową
2)	przeznaczenie uzupełniające	garaże podziemne wbudowane i garaż nadziemny w zespole
3)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, budowa i rozbudowa
4)	linie rozgraniczające	teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi ulicy Bema i Al. Armii Krajowej oraz granicami terenu 2MW
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zachowanie układu przestrzennego-jeden budynek mieszkalny b) zachowanie formy nawiązującej do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych c) zagospodarowanie realizowane według wspólnej koncepcji, (zharmonizowanych form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury)
3.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	a) w powiązaniu z małą architekturą b) wyklucza się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie; na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe
2)	ogrodzenia	a) zakaz ogrodzeń wewnątrz terenu b) ogrodzenie całego terenu od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,5 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu według jednolitego projektu dla terenu 2MW c) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pachołki, pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki- według jednolitego projektu dla terenu 2MW

4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) dla zachowanego budynku mieszkalnego rozbudowywanego lub odtwarzanego linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu b) ustala się strefę zabudowy budynkiem mieszkalnym od strony granicy południowej i wschodniej-linia zabudowy nie mniej niż 5m od tych granic c) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy d) garaż nadziemny linie zabudowy według analizy zgodnie z przepisami odrębnymi e) wewnątrz terenu 2MW linie zabudowy dostosowane odpowiednio do istniejącej zabudowy
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	garaż wzdłuż wschodniej granicy terenu
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 40%
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 35% w tym 10% zagospodarowanej jako teren zieleni urządzonej z małą architekturą
5)	powierzchnia utwardzona	do 25%
6)	współczynnik intensywności	zabudowa mieszkaniowa 1,1
7)	wysokość budynków	a) mieszkaniowa do 2,5 kondygnacji b) garaż nadziemny 1,5 kondygnacji
8)	kształt dachów	spadziste o kącie spadku 25-40°
9)	kolorystyka	a) ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	plan zachowuje teren 2MW
2)	fronty działek	nie określa się
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg
4)	zasady i warunki podziału	a) zachowuje się teren 2MW jako jedną działkę b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i poszerzenia dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz zabudowy usługowej	
2)	zakaz adaptowania budynku gospodarczego i garaży na cele mieszkalne	
3)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) określa się potencjalny obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kołowej). W obszarze tym plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku b) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony Al. Armii Krajowej, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu c) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń

		d) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych e) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi f) ustala się ochronę i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie g) teren zabudowy 2MW w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841).
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	zachowanie charakteru zabudowy
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony ul. Bema oraz jednym zachowanym zjazdem od strony Al. Armii Krajowej	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%	

§ 38.

	oznaczenie terenu	3 MW
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo –jezdną, zielenią osiedlową
2)	przeznaczenie uzupełniające	garaże wbudowane, dobudowane lub nadziemne w zespole
3)	zasady zagospodarowania	przekształcenie, wymiana, budowa i rozbudowa
4)	linie rozgraniczające	teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi ulic Trojdena, Chrobrego, Edwarda i Wojciecha
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zachowanie układu przestrzennego, usytuowania budynków jako segmentów zabudowy typu szeregowego b) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych c) zagospodarowanie realizowane według wspólnej koncepcji, (zharmonizowanych wysokości, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury)

3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	a) w powiązaniu z małą architekturą b) plan wyklucza umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie; na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenie poszczególnych segmentów stanowiących odrębne wspólnoty od strony dróg dojazdowych i wewnętrznych lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,5 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu według jednolitego projektu dla terenu 3MW b) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pachołki, pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki- według jednolitego projektu dla zespołów w terenie 3MW
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) linie zabudowy od strony ulic zgodnie z rysunkiem planu b) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy c) garaż nadziemny linie zabudowy według analizy zgodnie z przepisami odrębnymi d) wewnątrz terenu 3MW linie zabudowy dostosowane odpowiednio do istniejącej zabudowy nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej(dojazdu)
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek jako zabudowy szeregowej
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 60 %
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 15 % powierzchni biologicznie czynnej
5)	powierzchnia utwardzona	do 25 %
6)	współczynnik intensywności	zabudowa mieszkaniowa 1,1
7)	wysokość budynków	a) mieszkaniowa do 2,5 kondygnacji przy dachach spadzistych i 2 kondygnacje przy dachach płaskich b) garaż nadziemny 1 kondygnacji
8)	kształt dachów	postulowane dachy spadziste 25-45°
9)	kolorystyka	a) ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
10)	kształtowanie budów (podcienia, nadwieszenia, pierzeje)	zabudowa pierzejowa
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	a) minimalna powierzchnia działki –150m^2 b) dopuszcza się podział terenu 3MW na zespoły
2)	fronty działek	nie określa się
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg
4)	zasady i warunki podziału	dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o przebiegach dostosowanych odpowiednio do istniejącej zabudowy, o szerokości nie mniejszej niż 8 m
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz wolno stojącej zabudowy usługowej	
2)	zakaz lokowania: zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych	
3)	zakaz adaptowania budynków garaży na cele mieszkalne	
4)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	

7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) ustala się ochronę i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie c) tereny zabudowy MW/MN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841)
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	odpowiednio zgodnie z § 20
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony dróg przyległych	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%	

Rozdział 2
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami zdrowia i kultury MW/UZ/UK

§ 39.

	Oznaczenie terenu	MW/UZ/UK
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo – jezdną, zielenią osiedlową, wbudowane usługi zdrowia (przychodnia zdrowia, apteka, dom spokojnej starości, itp.) i usługi kultury (biblioteka)
2)	przeznaczenie uzupełniające	garaże podziemne wbudowane i garaż nadziemny w zespole
3)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, budowa i rozbudowa
4)	linie rozgraniczające	teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi ulic Kosynierów, Łokietka i Al. Armii Krajowej oraz granicami terenu MW/UZ/UK
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zachowanie układu przestrzennego-wielofunkcyjnego -budynku b) zachowanie formy nawiązującej do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych c) zagospodarowanie realizowane według wspólnej koncepcji, (zharmonizowanych form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury)
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	a) w powiązaniu z małą architekturą b) plan wyklucza umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie; na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe

2)	ogrodzenia	a) zakaz ogrodzeń wewnątrz terenu b) ogrodzenie całego terenu od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,5 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu według jednolitego projektu dla terenu MW/UZ/UK c) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pachołki, pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki- według jednolitego projektu dla terenu MW/UZ/UK
4)	obiekty handlowo-usługowe, kioski	wbudowane i dobudowane usługi towarzyszące w zakresie ochrony zdrowia, administracji, usług kultury
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) linie zabudowy od strony ulic zgodnie z rysunkiem planu b) zachowuje się linie zabudowy budynków od strony granicy południowej c) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy d) garaż nadziemny linie zabudowy według analizy zgodnie z przepisami odrębnymi e) wewnątrz terenu MW/UZ/UK linie zabudowy dostosowane odpowiednio do istniejącej zabudowy
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	garaż wzdłuż wschodniej granicy terenu
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 50%
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 35 % w tym 10% zagospodarowanej jako teren zieleni urządzonej z małą architekturą
5)	powierzchnia utwardzona	do 15%
6)	współczynnik intensywności	zabudowa mieszkaniowa 2
7)	wysokość budynków	a) mieszkaniowa do 8,5 kondygnacji b) usługi i garaż nadziemny 1,5 kondygnacji
8)	kształt dachów	spadziste o kącie spadku 25-40°
9)	kolorystyka	a) ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
5.	Parametry i wskaźniki oraz zagospodarowania warunki terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	zachowuje się teren MW/UZ/UK
2)	fronty działek	nie określa się
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg
4)	zasady i warunki podziału	a) zachowuje się teren MW/UZ/UK jako jedną działkę b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości 6 m c) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i poszerzenia dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz adaptowania budynku gospodarczego i garaży na cele mieszkalne badania gruntowe dla ustalenia odpowiednich wymagań dla posadowienia obiektów	
2)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) określa się potencjalny obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kołowej). W obszarze tym plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku b) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony Al. Armii Krajowej, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu c) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, prze-

		budowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń d) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych e) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i ulice f) ustala się ochronę i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie g) teren zabudowy MW/UZ/UK w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841)
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	zachowanie charakteru zabudowy
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony ul. Łokietka i ul. Kosynierów	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%	

Rozdział 3
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNn

§ 40.

	Oznaczenie terenu	1-MNn-8MNn; 11MNn-31 MNn i od 33MNn do 42MNn
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej; b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) garaże wbudowane lub dobudowane i niezbędne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury
3)	przeznaczenie dopuszczalne	wbudowane usługi towarzyszące lub nieuciążliwe miejsce pracy właściciela działki pod warunkiem że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych
4)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, budowa i rozbudowa; szczególne warunki inwestowania na działkach z obiektami wpisanymi do rejestru i do ewidencji konserwatora zabytków
5)	linie rozgraniczające	tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi dróg i granicami terenów

2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zachowanie willowego charakteru zabudowy wolno stojącej b) na działkach od strony WKD ogrody c) dopuszczenie uzupełnienia zabudowy na działkach niezabudowanych z indywidualnie ustalaną linią zabudowy w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej i z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy d) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury charakterystycznej dla okresu tworzenia osiedla Ostoja, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych e) zabudowa realizowana według zharmonizowanych wysokości, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury f) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny (wolno stojący)
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	a) na ogrodzeniach (w ogrodzeniu jako okna reklamowe) lub na elewacjach budynków. Plan wyklucza umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie b) plan wyklucza umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatora zabytków (wpis do rejestru i do ewidencji)
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu b) ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń zgodnie z rysunkiem planu nie mniejsze niż 5,0m x 5,0m c) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki
4)	obiekty handlowo usługowe, kioski	wbudowane
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) dla budynków mieszkalnych zachowanych, nowych, rozbudowywanych i odtwarzanych strefa zabudowy od strony dróg wyznaczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od pozostałych granic działek w odległości nie mniejszej niż 5,0m od tych granic b) nie mniej niż 4 m od granicy sięgacza c) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	a) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy przy granicy działek b) zachowuje się zabudowę gospodarczą i garaże sytuowane przy granicy
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 40%
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 45%
5)	powierzchnia utwardzona	do15%
6)	wysokość budynków	a) zabudowa mieszkaniowa do 2½ kondygnacji -do 12 m przy dachach spadzistych b) zabudowa mieszkaniowa do 2 kondygnacji przy dachach płaskich-do 7 m c) garaże i budynki gospodarcze do 1,5 kondygnacji-do 4m dachy spadziste

7)	kształt dachów	dachy spadziste 25-45° lub płaskie
8)	kolorystyka	a) ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
9)	powierzchnia usług	do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50m^2 powierzchni sprzedaży
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	a) zachowuje się z prawem zabudowy działki o minimalnej powierzchnia 500m^2 b) nowo wydzielane działki nie mniejsze niż 800m^2
2)	minimalne fronty działek	a) dopuszcza się zmniejszenie frontów działek o 5m dla wydzielenia sięgacza b) przy podziale działek narożnych sięgacz może być wydzielany alternatywnie z jednej lub drugiej drogi na podstawie analizy powierzchni i wymiarów działki
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowuje się istniejące kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg i dopuszcza zmianę tego kąta dla dzielonych działek o kształcie trapezu
4)	zasady i warunki podziału	a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi i do infrastruktury technicznej b) dla spełnienia tego warunku podziały jedynie poprzez wydzielenie działek z sięgaczem o minimalnej szerokości 5,0m, stanowiącym część działki c) dopuszcza się wydzielenie części działek na poszerzenie przyległych dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz wolno stojącej zabudowy usługowej	
2)	zakaz lokowania zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów	
3)	zakaz adaptowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany	
4)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	
5)	teren w zasięgu urządzeń gazowych zgodnie z § 16	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) określa się potencjalny obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kolejowej i kołowej). W obszarze tym plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku
		b) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych (niechronionych) od strony drogi, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu c) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń d) ustala się obowiązek zarezerwowania miejsca na zieleń izolacyjną, wały ziemne, na ekrany akustyczne, co najmniej w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy od strony Al. Armii Krajowej i strony WKD e) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych

		f) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi g) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie h) tereny zabudowy MNn w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841)
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	odpowiednio zgodnie z § 20
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	odpowiednio zgodnie z § 21: a) przy ul. Dąbrowskiego 3 (teren 8MNn) willa „Orleówka" z 1930 roku wpisana do rejestru-nr rej. 1272 z dnia 23 września 1985r. b) przy ul. Dąbrowskiego 16 (teren18MNn) budynek mieszkalny do ochrony c) przy ul. Kosynierów 12 i 14 (teren 4MNn) budynki mieszkalne do ochrony d) przy ul. Żółkiewskiego 4 i 8 (teren 37MNn) budynki mieszkalne do ochrony e) zachowanie charakteru, skali zabudowy i układu urbanistycznego na działkach wokół obiektów w/w wymienionych	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg KDD	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%	

§ 41.

	oznaczenie terenu	9-MNn i 10 MNn
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) garaże wbudowane lub dobudowane i niezbędne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury
3)	przeznaczenie dopuszczalne	wbudowane usługi towarzyszące lub nieuciążliwe miejsce pracy właściciela działki pod warunkiem że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych
4)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, budowa i rozbudowa
5)	linie rozgraniczające	a) 9MNn teren wydzielony liniami rozgraniczającymi ulic Ireny, Krystyny, Focha i Al. Armii Krajowej b) 10MNn teren wydzielony liniami rozgraniczającymi ulic Focha, Krystyny, Ireny i granicami terenów MNn

2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do charakterystycznego typu zabudowy wolno stojącej z dachem dwuspadowym z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych b) zabudowa realizowana według zharmonizowanych wysokości, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury c) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny (wolno stojący)
3.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	na ogrodzeniach (w ogrodzeniu jako okna reklamowe) lub elewacjach budynków. Plan wyklucza umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu b) ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń zgodnie z rysunkiem planu nie mniejsze niż 5,0m x 5,0m c) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki
4)	obiekty handlowo usługowe, kioski	wbudowane
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) dla budynków mieszkalnych zachowanych, nowych, rozbudowywanych i odtwarzanych strefa zabudowy wyznaczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony pozostałych granic działek w odległości nie mniejszej niż 5,0m od tych granic b) garaże (nie bliżej niż 2,0m od linii rozgraniczającej drogi), obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	a) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej przy granicy działek przy granicy działek b) zachowuje się i dopuszcza zabudowę gospodarczą i garaże sytuowane przy granicy działek
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 40%
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 45%
5)	powierzchnia utwardzona	do15%
6)	wysokość budynków	a) zabudowa mieszkaniowa do 2½ kondygnacji -do 12 m przy dachach spadzistych b) zabudowa mieszkaniowa przy dachach płaskich do 2 kondygnacji -do 7 m c) garaże i budynki gospodarcze do 1,5 kondygnacji
7)	kształt dachów	dachy spadziste 25-45°
8)	kolorystyka	a) ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
9)	powierzchnia usług	do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50m^2 powierzchni sprzedaży

5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	a) zachowuje się z prawem zabudowy działki o minimalnej powierzchnia 700m^2 b) nowo wydzielane działki nie będą mniejsze niż 700m^2
2)	minimalne fronty działek	zachowuje się szerokości działek z istniejącej parcelacji od ulic Focha i Ireny
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowuje się istniejące kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg
4)	warunki zachowania parcelacji uprawomocnionych przed wejściem w życie planu lub warunku parcelacji	a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi i do infrastruktury technicznej b) dopuszcza się wydzielenie części działek na poszerzenie przyległych dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz wolno stojącej zabudowy usługowej	
2)	zakaz lokowania zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów	
3)	zakaz adaptowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany	
4)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	
5)	teren w zasięgu urządzeń gazowych zgodnie z § 16	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) w terenie 9MNn wyznacza się potencjalny obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kołowej). W obszarze tym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku
		b) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych (niechronionych) od strony drogi, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu c) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń d) ustala się obowiązek zarezerwowania miejsca na zieleń izolacyjną, wały ziemne, na ekrany akustyczne, co najmniej w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy od strony Al. Armii Krajowej e) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych f) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i ulice g) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie h) tereny zabudowy MNn w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841)

2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	nie określa się
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony ulic Focha, Ireny i Krystyny. Plan zachowuje zjazdy na Al. Armii Krajowej	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%	

Rozdział 4
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej MN

§ 42.

	Oznaczenie terenu	1MN-31MN
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) garaże wbudowane lub dobudowane i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury
3)	przeznaczenie dopuszczalne	wbudowane usługi towarzyszące lub nieuciążliwe miejsce pracy właściciela działki pod warunkiem że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych
4)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, budowa i rozbudowa
5)	linie rozgraniczające	tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi przyległych dróg i granicami terenów MN
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zachowanie willowego charakteru zabudowy b) na działkach od strony WKD zachowanie ogrodów c) dopuszczenie uzupełnienia zabudowy na działkach niezabudowanych z dostosowaniem linii zabudowy do sąsiedniego segmentu d) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury charakterystycznej dla okresu powstawiania osiedla Ostoja, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych e) zabudowa realizowana według zharmonizowanych wysokości, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury f) na działce o ustalonym normatywie jeden segment zabudowy bliźniaczej
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	na ogrodzeniach lub elewacjach budynków. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie

2)	ogrodzenia	a) ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu b) ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń zgodnie z rysunkiem planu nie mniejsze niż 5,0m x 5,0m c) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki
4)	obiekty handlowo usługowe, kioski	wbudowane
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) dla budynków mieszkalnych nowych, rozbudowywanych i odtwarzanych linie zabudowy od strony ulic zgodnie z rysunkiem planu b) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki ale jednocześnie wycofanie dwóch segmentów c) garaże (nie bliżej niż 2,0m od linii rozgraniczającej drogi), obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej dopuszczalne pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek jako zabudowy bliźniaczej b) dopuszcza się etapową (nie jednoczesną) budowę i rozbudowę budynków przy tej granicy, jako docelową zabudowę w układzie bliźniaczym
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 45%
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 40%
5)	powierzchnia utwardzona	do 15%
6)	wysokość budynków	a) zabudowa mieszkaniowa do 2½ kondygnacji -do 12 m z dachami spadzistymi b) zabudowa mieszkaniowa z dachami płaskimi do 2 kondygnacji -do 7 m c) budynki gospodarcze do 1,5 kondygnacji
7)	kształt dachów	dachy spadziste 25-45°
8)	kolorystyka	a) zabudowa mieszkaniowa –ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
9)	kształtowanie zabudowy (podcienia, nadwieszenia, pierzeje)	zabudowa wzdłuż linii rozgraniczających ulic z zachowaniem przerw pomiędzy budynkami mieszkalnymi wolno stojącymi lub bliźniaczymi; zakaz tworzenia zabudowy szeregowej
10)	powierzchnia usług	do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50m^2 powierzchni sprzedaży
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	minimalna powierzchnia działki 450 m^2 dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej.
2)	minimalne fronty działek	12m
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowuje się istniejące kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg
4)	zasady i warunki podziału	a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do dróg i do infrastruktury technicznej b) dopuszcza się wydzielenie części działek na poszerzenie przyległych dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz wolno stojącej zabudowy usługowej	
2)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	

3)	zakaz adaptowania budynków gospodarczych, budynków usług i garaży na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany	
4)	teren w zasięgu urządzeń gazowych zgodnie z § 16	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) określa się potencjalny obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kolejowej i kołowej). W obszarze tym plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku b) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych (niechronionych) od strony drogi, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu c) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń d) ustala się obowiązek zarezerwowania miejsca na zieleń izolacyjną, wały ziemne, na ekrany akustyczne, co najmniej w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy od strony Al. Armii Krajowej i strony WKD i Trasy Książąt Mazowieckich (poza obszarem planu) e) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych f) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i dróg g) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie h) tereny zabudowy MN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841).
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	odpowiednio zgodnie z § 21
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%	

Rozdział 5

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej MNN

§ 43.

	Oznaczenie terenu	1-MNN –13MNN
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i bliźniacza
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej; b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) garaże wbudowane lub dobudowane d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury
3)	przeznaczenie dopuszczalne	wbudowane usługi towarzyszące lub nieuciążliwe miejsce pracy właściciela działki pod warunkiem że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych
4)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, budowa i rozbudowa
5)	linie rozgraniczające	tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi dróg i granicami terenów
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do charakterystycznego typu zabudowy z dachami płaskimi lub dwuspadowymi b) zabudowa realizowana według zharmonizowanych wysokości, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury) c) na działce o ustalonym normatywie jeden segment zabudowy szeregowej lub bliźniaczej z jednym mieszkaniem
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	na ogrodzeniach (w ogrodzeniu jako okna reklamowe) lub na elewacjach budynków. Plan wyklucza umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu b) ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń zgodnie z rysunkiem planu nie mniejsze niż 5,0m x 5,0m c) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki
4)	obiekty handlowo usługowe, kioski	wbudowane
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) dla budynków mieszkalnych zachowanych, nowych, rozbudowywanych i odtwarzanych strefa zabudowy wyznaczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu b) dopuszcza się rozbudowę garażu do 1,0m od linii rozgraniczającej dróg c) dopuszcza się rozbudowę skrajnych segmentów do 2m od linii rozgraniczającej dróg d) obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy

2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	a) zachowuje się zabudowę przy granicy działek jako zabudowę bliźniaczą lub szeregową b) dopuszcza się etapową (nie jednoczesną) budowę i rozbudowę budynków przy tej granicy, jako docelową zabudowę w układzie bliźniaczym i szeregowym
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 40%
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 45%
5)	powierzchnia utwardzona	do15%
6)	wysokość budynków	a) zabudowa mieszkaniowa do 2½ kondygnacji -do 12 m przy dachach spadzistych b) zabudowa mieszkaniowa przy dachach płaskich do 2 kondygnacji-do 7 m c) garaże dobudowane do 1 kondygnacji
7)	kształt dachów	dachy spadziste 25-45°
8)	kolorystyka	a) ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
9)	kształtowanie zabudowy (podcienia, nadwieszenia, pierzeje)	dopuszcza się rozbudowę i uzupełnienie zabudowy oraz utworzenie pierzei zabudowy szeregowej
10)	powierzchnia usług	do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50m^2 powierzchni sprzedaży
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu-szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	zachowuje się z prawem zabudowy działki w istniejącej parcelacji nie mniej niż 180 m^2
2)	minimalne fronty działek	zachowuje się szerokości działek
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowuje się istniejące kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg
4)	zasady i warunki podziału	każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi i do infrastruktury technicznej
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz lokowania zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów	
2)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	
3)	teren w zasięgu urządzeń gazowych zgodnie z § 16	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i ulice b) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie c) tereny zabudowy MNN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841).
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	odpowiednio zgodnie z § 20
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg KDD	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	

10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%

Rozdział 6

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U

§ 44.

	Oznaczenie terenu	1MN/U-4MN/U
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa usługowa
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej; b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) garaże i niezbędne budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury
3)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, budowa i rozbudowa; szczególne warunki inwestowania na terenie 4MN/U (Pomnik Szesnastu)
4)	linie rozgraniczające	tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi dróg i terenów MN/U
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zachowanie willowego charakteru zabudowy wolno stojącej b) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury charakterystycznej dla okresu powstawiania osiedla Ostoja, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych c) zabudowa realizowana według zharmonizowanych wysokości, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury d) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny (wolno stojący z jednym mieszkaniem)
3.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	a) na ogrodzeniach (w ogrodzeniu jako okna reklamowe) lub na elewacjach budynków. Plan wyklucza umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie b) wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach wpisanych do rejestru i do ewidencji
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu b) ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń zgodnie z rysunkiem planu nie mniejsze niż 5,0m x 5,0m c) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki

4)	obiekty handlowo usługowe, kioski	odrębne budynki
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) dla budynków mieszkalnych i usługowych zachowanych, nowych, rozbudowywanych i odtwarzanych strefa zabudowy wyznaczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony pozostałych granic działek w odległości nie mniejszej niż 5,0m od tych granic b) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	a) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy przy granicy działek b) zachowuje się zabudowę gospodarczą i garaże sytuowane przy granicy działek
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 50%
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 35%
5)	powierzchnia utwardzona	do15%
6)	wysokość budynków	a) zabudowa mieszkaniowa do 2½ kondygnacji -do 12 m przy dachach spadzistych b) zabudowa mieszkaniowa przy dachach płaskich do 2
7)		a) kondygnacji-do 7 m b) budynki usług, gospodarcze i garaże do 1,5 kondygnacji
8)	kształt dachów	dachy spadziste 25-45° I
9)	kolorystyka	a) ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
10)	powierzchnia usług	odrębne budynki o powierzchni zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki w tym usługi handlu do 50m^2 powierzchni sprzedaży
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu-szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	zachowuje się z prawem zabudowy działki o minimalnej powierzchnia 800 m^2
2)	fronty działek minimalne	zachowuje się
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowuje się istniejące kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg i dopuszcza zmianę tego kąta dla wydzielonych działek o kształcie trapezu
4)	zasady i warunki podziału	a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do dróg i do infrastruktury technicznej b) dopuszcza się wydzielenie części działek na poszerzenie przyległych dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakazuje się lokowania składów i magazynów, obsługi technicznej naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów	
2)	zakazuje się adaptowania budynków gospodarczych, budynków usług i garaży na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany	
3)	zakazuje się lokowania masztów telefonii komórkowej	
4)	teren w zasięgu urządzeń gazowych zgodnie z § 16	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	Ochrona środowiska	a) określa się potencjalny obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kolejowej i kołowej). W obszarze tym plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku b) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) miedzy innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych

		(niechronionych) od strony drogi, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu c) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń d) ustala się obowiązek zarezerwowania miejsca na zieleń izolacyjną, wały ziemne, na ekrany akustyczne, co najmniej w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy od strony Al. Armii Krajowej i strony WKD e) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych f) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi g) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie h) tereny zabudowy MN/U w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i) (aktualne rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841)
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	odpowiednio zgodnie z § 20
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
1)	odpowiednio zgodnie z § 23	
2)	zachowanie „Pomnika Szesnastu" oraz zachowanie charakteru, skali zabudowy i układu urbanistycznego na działkach wokół Pomnika	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg KDD. Dla terenu 4NN/U plan zachowuje jeden zjazd na Al. Armii Krajowej	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%	

Rozdział 7

Teren kultu religijnego i oświaty UKr/UO

§ 45.

	Oznaczenie terenu	UKr/UO
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	teren kultu religijnego usług kultury i oświaty Zgromadzenie Sióstr
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) zabudowa mieszkaniowa zamieszkania zbiorowego b) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej

		c) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury f) garaże wbudowane lub podziemne
3)	przeznaczenie dopuszczalne	usługi kultury, zdrowia, administracji
4)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, budowa i rozbudowa
5)	linie rozgraniczające	teren wyznaczony linią ogrodzenia
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zachowanie zieleni urządzonej b) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych
3.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	na ogrodzeniach lub elewacjach budynków
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenia od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem oraz wzdłuż pozostałych granic terenu, ogrodzenia o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu b) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsce na pojemniki na śmieci
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) dla budynków nowych, rozbudowywanych i odtwarzanych linie zabudowy od strony ulicy zgodnie z rysunkiem planu b) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	nie dopuszcza się
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 40%
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 50%
5)	powierzchnia utwardzona	do 10%
6)	wysokość budynków	do 3½ kondygnacji do 15 m z dominanta przestrzenna dzwonnicy
7)	kształt dachów	dachy spadziste 25-45°
8)	kolorystyka	a) ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu-szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	dopuszcza podział terenu UKr/UO dla wydzielenia poszczególnych funkcji
2)	fronty działek	zachowuje się
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowanie istniejących kątów położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy
4)	zasady i warunki podziału	dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i poszerzenia dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakazuje się lokowania drugiego wolno stojącego budynku	
2)	zakazuje się lokowania masztów telefonii komórkowej	
3)	badania gruntowe dla ustalenia odpowiednich wymagań dla posadowienia obiektów	
4)	teren w zasięgu urządzeń gazowych zgodnie z § 16	

7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działki powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i ulice b) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie c) tereny zabudowy UO w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841).
2)	ochrona przyrody	zachowanie drzew o charakterze parkowym
3)	krajobraz kulturowy	nie określa się
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg KDD	
3)	miejsca postojowe zatrudnionych na działce UKr/UO, odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%	

Rozdział 8
Tereny usług handlu UH

§ 46.

	Oznaczenie terenu	1UH-4UH
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	usługi handlu
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury
3)	przeznaczenie dopuszczalne	wbudowana funkcja mieszkaniowa
4)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana, rozbudowa i budowa
5)	linie rozgraniczające	teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi działek UH i przyległych dróg
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych
3.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	na elewacjach budynków
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu

		b) ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń zgodnie z rysunkiem planu nie mniejsze niż 5,0m x 5,0m c) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
3)	obiekty małej architektury	pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, miejsca na pojemniki na śmieci
4)	obiekty handlowo usługowe, kioski	obiekty wolno stojące
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu b) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy
2)	powierzchnia zabudowy terenu	do 60%
3)	powierzchnia biologicznie czynna	do 10%
4)	powierzchnia utwardzona	do 30%
5)	wysokość budynków	do 2½ kondygnacji do 12 m
6)	kształt dachów	dachy spadziste 25-45°
7)	kolorystyka	a) ściany w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
8)	kształtowanie zabudowy (podcienia, nadwieszenia, pierzeje)	dopuszcza się nadwieszenie (nie więcej niż 1,0m) nad chodnikiem
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	zachowuje się tereny UH
2)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic
3)	zasady i warunki podziału	a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do dróg i do infrastruktury technicznej b) dopuszcza się wydzielenie części działek na poszerzenie przyległych dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz zabudowy mieszkaniowej	
2)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	
3)	teren w zasięgu urządzeń gazowych zgodnie z § 16	
4)	badania gruntowe dla ustalenia odpowiednich wymagań dla posadowienia obiektów	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i ulice
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	nie określa się
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna z przyległych dróg KDD	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26 w zatoce postojowej wzdłuż dróg i na parkingu wewnętrznym	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 10%	

Rozdział 9

Tereny ogrodów działkowych ZD

§ 47.

	Oznaczenie terenu	1 ZD, 2 ZD
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	teren ogrodów działkowych
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) zabudowa gospodarcza (altanki o powierzchni zabudow zgodnie z przepisami odrębnymi), b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochron środowiska dla potrzeb działki
3)	przeznaczenie dopuszczalne	funkcja wypoczynku, rekreacji, drobnej produkcji ogrodniczej sadowniczej
4)	zasady zagospodarowania	zachowanie istniejącego zagospodarowania, zachowanie sta wów
5)	linie rozgraniczające	a) teren 1ZD wyznaczony ul. Ks. Józefa, ciągiem pieszym KDP granicą terenów zabudowy mieszkaniowej b) teren 2 ZD wyznaczony liniami rozgraniczającymi dróg: u Księcia Józefa, ul Eustachego, ul Mieszka 1-go, ul Wandy, u Chrobrego, ul Trojdena
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnym projektowania ogrodów działkowych b) zachowanie układu przestrzennego c) zachowanie zadrzewień i stawów d) ustala się nakaz jednolitych rozwiązań architektonicznych w zakresie wysokości altan, form architektonicznych, kolorystyk pokryć i elewacji oraz małej architektury
3.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	na ogrodzeniu terenu
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenia terenów od strony dróg lokowane w liniach roz graniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wy sokości 0.6 m nad poziom terenu b) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
3)	obiekty małej architektury	pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, fontanny, pomniki miejsca(obudowa) na pojemniki na śmieci
4)	obiekty handlowo usługowe, kioski	pawilon ogrodowy wolno stojący
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy zabudowy	a) dla altan od dróg zgodnie z rysunkiem planu b) obiekty małej architektury, budynki portierni i obiekty infra struktury technicznej z zachowaniem nieprzekraczalnych lini zabudowy c) wokół stawów 5m od brzegu stawu
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	nie dopuszcza się
3)	powierzchnia zabudowy terenu	do 10%
4)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 80% w tym stawy
5)	powierzchnia utwardzona	do 10%
6)	wysokość budynków	zgodnie z przepisami odrębnymi projektowania ogrodów dział kowych
7)	kształt dachów	dachy spadziste, symetryczne 25-45%
8)	kolorystyka	a) ściany z materiałów naturalnych b) dachy ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
9)	kształtowanie zabudowy	zachowanie skali i gabarytów, rozbudowa do 10% powierzchni działki

5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	zachowuje się tereny ZD z działkami 300-500m ^{2} / jedną altankę
2)	zasady i warunki podziału	a) zachowuje się teren 1 ZD i 2 ZD jako odrębne działki b) dopuszcza się wydzielenie części działek na poszerzenie przyległych dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz zabudowy nie związanej z funkcją ogrodów	
2)	zakaz zmiany stosunków wodnych	
3)	teren w zasięgu urządzeń gazowych zgodnie z § 16	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	a) ochrona i zachowanie zieleni b) ochrona stawów przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem z możliwością kształtowania brzegów i pogłębiania c) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi
2)	ochrona przyrody	zachowanie drzew i ochrona stawów
3)	krajobraz kulturowy	nie określa się
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony dróg KDD	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 26	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 0 %	

Rozdział 10
Tereny parkowej zieleni urządzonej ZP

§ 48.

	Oznaczenie terenu	ZP
1.	Przeznaczenie terenu linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zieleń urządzona z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji
2)	przeznaczenie uzupełniające	urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych
3)	przeznaczenie dopuszczalne	obiekty małej architektury
4)	zasady zagospodarowania	zachowanie
5)	linie rozgraniczające	tereny wyznaczone granicami terenów ZP i liniami rozgraniczającymi przyległych dróg
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	zachowanie pojedynczych drzew i ukształtowania terenu

3.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	zakaz sytuowania
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenia ażurowe b) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych c) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków
3)	obiekty małej architektury	obiekty małej architektury do 20 m^2, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca na pojemniki na śmieci, trzepaki według jednolitego projektu dla terenu
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	wyznaczone na rysunku
2)	powierzchnia zabudowy terenu	mała architektura do 10%
3)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 70%
4)	powierzchnia utwardzona	do 20%
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	zachowuje się tereny ZP jako odrębne działki
2)	zasady i warunki podziału	dopuszcza się wydzielenie części działek na poszerzenie przyległych dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz zabudowy usługowej	
2)	zakaz lokowania masztów telefonii komórkowej	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	nie określa się
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg KDD	
3)	miejsca postojowe wzdłuż przyległych dróg KDD	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu	
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 0 %	

Rozdział 11

Tereny infrastruktury technicznej E, G, WZ i WZ/ZP

§ 49.

	Oznaczenie terenu	E, G, WZ, WZ/ZP
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	a) stacje transformatorowe 15/0,4kV-E b) stacje redukcyjne gazu G c) urządzenia służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę-studnia na terenie WZ oraz stacja uzdatniania:

		d) urządzenia służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę- studnia, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie na terenie WZ/ZP z terenem zieleni urządzonej WZ/ZP
2)	przeznaczenie uzupełniające	obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, ochrony przeciwpożarowej, urządzenia komunikacji i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdy i dojścia, miejsca postojowe
3)	zasady zagospodarowania	zachowanie, wymiana i budowa
4)	linie rozgraniczające	teren wyznaczony granicami wydzielonych działek
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	nie określa się
3.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	reklamy	zakaz sytuowania
2)	ogrodzenia	a) ogrodzenie ażurowe lokowanie w liniach rozgraniczających przyległych ulic b) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) stacje E i gazowe EG wymagające wydzielonych działek zlokalizowane z zachowaniem przepisów odrębnych b) stacje E nie wymagające wydzielanych działek zlokalizowane w liniach rozgraniczający dróg c) tereny WZ zgodnie z przepisami odrębnymi d) teren WZ/ZP zgodnie z rysunkiem planu
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	zakazuje się
3)	powierzchnia biologicznie czynna	do 10%
4)	powierzchnia utwardzona	do 90%
5)	wysokość budynków	do 1 kondygnacji
5.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	powierzchnie działek	zachowuje się tereny E, EG, WZ i WZ/ZP
2)	fronty działek	zachowuje się
3)	zasady i warunki podziału	dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i poszerzenia dróg
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
	a) wokół stacji plan ustala strefę wolną od zabudowy w promieniu 3m dla budynków z materiałów niepalnych i 5m dla budynków z materiałów palnych b) teren w zasięgu urządzeń gazowych zgodnie z § 16	
7.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1)	ochrona środowiska	zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi
2)	ochrona przyrody	nie określa się
3)	krajobraz kulturowy	nie określa się
8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4	
2)	obsługa komunikacyjna od strony ulic przy terenach E, EG, WZ WZ/ZP	
3)	miejsca postojowe na terenach WZ i WZ/ZP oraz na przyległych drogach	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5	

11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu
12.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy określa się stawkę procentową w wysokości 0%

Rozdział 12
Tereny komunikacji KDZ, KDL i KDD

§ 50.

Lp.	Symbol	Nazwa obiektu	Funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających	Postulowana szerokość jezdni	Ustalenia dla przekroju drogi
			kategoria			
1	2	3	4	5	6	7
1.	KDZ	część Al. Armii Krajowej	zbiorcza powiatowa	zmienna według rysunku planu	7,0 m	-zakaz nowych zjazdów -zjazd na tereny 4MN/U, 2MW, 9MNn -rondo z ul. Kosynierów -skrzyżowania z ul. Łokietka, Bema, Sowińskiego, Focha i Ireny
2	1KDL	część ulicy Ireny	lokalna gminna	9,5 m w obszarze planu	7,0 m	- szpalery drzew
3	1KDD	ul. Księcia Józefa	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	7,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
4	2KDD	ul. Kosynierów	dojazdowa gminna	17,5 m	6,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
5	3KDD	ul. Dąbrowskiego	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu.	6,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
6	4KDD	ul. Żółkiewskiego	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	6,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
7	5KDD	ul. Kosynierów	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	6,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
8	6KDD	ul. Łokietka	dojazdowa gminna	9,0 m	6,0 m	- szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
9	7KDD	ul. Bema	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	6,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
10	8KDD	ul. Zawiszy	dojazdowa gminna	9,0 m	6,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
11	9KDD	ul. Sowińskiego	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	6,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
12	10KDD	ul. Focha	dojazdowa gminna	17,5 m	6,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
13	11KDD	projektowana wzdłuż torów	dojazdowa gminna	11,0 m	5,0 m	- ścieżka rowerowa
14	12KDD	ul. Krystyny	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
15	13KDD	ul. Ludwika	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
16	14KDD	ul. Grażyny	dojazdowa gminna	6,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew

17	15KDD	ul. Barbary	dojazdowa gminna	6,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
18	16KDD	ul. Sylwestra	dojazdowa gminna	6,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust.2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
19	17KDD	ul. Przemysława	dojazdowa gminna	9,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust.2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
20	18KDD 21KDD	ul. Mieszka 1-go	dojazdowa gminna	12,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
21	19KDD	ul. Bolesława Chrobrego	dojazdowa gminna	12,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
22	20KDD	ul. Wandy	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
23	22KDD	ul. Eustachego	dojazdowa gminna	12,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
24	23KDD	ul. Kmicica	dojazdowa gminna	12,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
25	24KDD	ul. Piotrusia	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
26	25KDD	ul. Trojdena	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
27	26KDD	ul. Wojciecha	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
28	27KDD	ul. Edwarda	dojazdowa gminna	17,5 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
29	28KDD	ul. Ziemowita	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
30	29KDD	ul. Jana	dojazdowa gminna	12,5 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
31	30KDD	ul. Kasztanowa	dojazdowa gminna	15,5 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
32	31KDD	ul. przy torach	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
33	32KDD	ul. Bolesława Mazowieckiego	dojazdowa gminna	10,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew miejsca postojowe - szpalery drzew
34	33KDD	ul. Haliny	dojazdowa gminna	10,5 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
35	34KDD	ul. Danuty	dojazdowa gminna	9,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
36	35KDD	ul. Anny Jagielonki	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
37	36 KDD	ul.Batorego	dojazdowa gminna	8,5 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					

38	37KDD	ul. Ryszarda	dojazdowa gminna	18,5 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
39	38KDD	ul. Tadeusza	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
40	39KDD	ul. Waldemara	dojazdowa gminna	14,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
41	40KDD	ul. Stanisława	dojazdowa gminna	9,5 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
42	41KDD	ul. Zdzisława	dojazdowa gminna	8,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
43	42KDD	ul. Elżbiety	dojazdowa gminna	9,0 m	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
44	43KDD	ul. Zenona	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
	kolumna 5 -szerokość zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					
45	44KDD	ul. Mieczysława	dojazdowa gminna	zmienna według rysunku planu	5,0 m	- miejsca postojowe - szpalery drzew
46	KDP	ciąg pieszo-rowerowy i pieszy	 gminna niepubliczne	zmienna według rysunku planu		- ścieżka rowerowa
47	a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu b) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy					
48	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy					
	określa się stawkę procentową w wysokości 0 %					

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 51.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 52.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 53.

1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

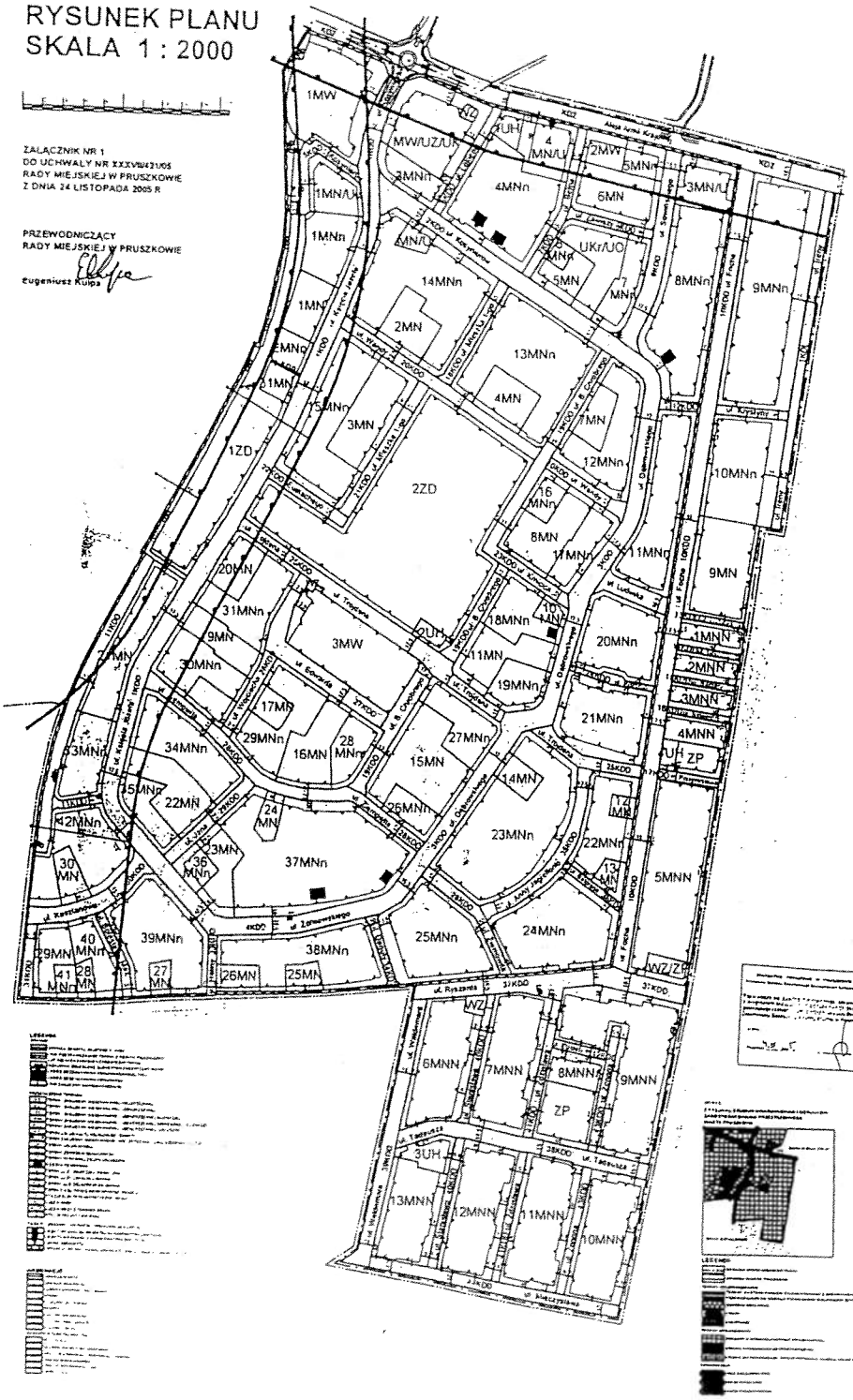
Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Eugeniusz Kulpa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "OSTOJA" W PRUSZKOWIE

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/431/05
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2005 R.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE
Eugeniusz Kulpa



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVII/421/05
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 24 listopada 2005r.

Rozstrzygnięcie dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ostoja w Pruszkowie

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od dnia 3 października 2005r. do dnia 26 października 2005r. jak również w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 14 listopada 2005r. do niniejszego projektu nie zgłoszono uwag i wniosków.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
lek. med. Eugeniusz Kulpa

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVII/421/05
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 24 listopada 2005r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Ostoja w Pruszkowie oraz zasady ich finansowania

1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych gmin zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   1) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań spośród określonych w rozdziale 4 i 5 niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego dla miasta Pruszkowa, zatwierdzonego w trybie uchwały Rady Miejskiej,
   2) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.
2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   1) finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych,
   2) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie na każdy rok.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
lek. med. Eugeniusz Kulpa