

M I E J S C O W Y P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

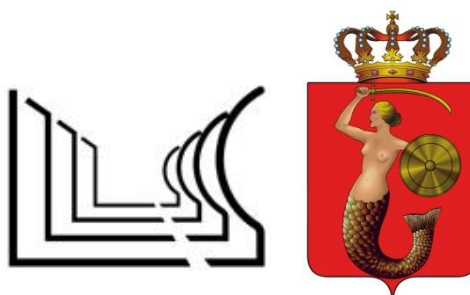
MICHAŁOWA I SZMUŁOWIZNY W REJONIE ALEI SOLIDARNOŚCI

w dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy

TEKST PLANU

Faza V – PROJEKT PLANU –
WYŁÓŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

CZERWIEC 2018



główny projektant
urbanistyka

dr hab. inż. arch. Krzysztof Domaradzki
mgr inż. arch. Marek Sawicki
mgr inż. arch. Bartłomiej Gajewski
mgr inż. arch. Ewelina Maciak
Piotr Jeleń

d. WA-038 (1067/90)
d. WA-333

ochrona środowiska
komunikacja

mgr Jacek Skorupski
mgr inż. Zygmunt Uzdalewicz

projekt opracowany na zlecenie

Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

jednostka projektowa

DAWOS Sp. z o.o.

PROJEKT**UCHWAŁA NR**
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie Alei Solidarności**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2018r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566), w związku z Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCIV/2810/2010 z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonów Michałowa i Szmulowizny oraz Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCIV/2427/2014 z dnia 6 listopada 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonów Michałowa i Szmulowizny, Rada m. st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.¹ - uchwała, co następuje:

Rozdział 1**Przepisy wstępne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie Alei Solidarności, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w Warszawie, w południowo - wschodniej części dzielnicy Praga Północ, ograniczony aleją Solidarności, liniami kolejowymi i ul. Kawęczyńską; granice planu są wyznaczone przez:

- 1) od północnego - zachodu: północna linia rozgraniczająca Alei Solidarności od przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki nr ew. 3/3 z obrębu 4-14-01 do granicy administracyjnej dzielnic Pragi Północ i Targówka;
- 2) od północnego - wschodu: granica administracyjna dzielnic Pragi Północ i Targówka do przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 100 z obrębu 4-11-23;
- 3) od południowego - wschodu: linia stanowiąca przedłużenie południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 100 z obrębu 4-11-23 do przecięcia z południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 1/3 z obrębu 4-11-25, południowo-zachodnia granica działki nr ew. 1/3 z obrębu 4-11-25 do przecięcia z północną linią rozgraniczającą ulicy Kawęczyńskiej, północna linia rozgraniczająca ulicy Kawęczyńskiej do przecięcia ze wschodnią granicą działki nr ew. 85 z obrębu 4-14-04;
- 4) od południowego - zachodu: wschodnie granice działek nr ew.: 85, 84, 81/1, 80 z obrębu 4-14-04, linia stanowiąca przedłużenie wschodniej granicy działki nr ew. 80 z obrębu 4-14-04 do przecięcia z północną linią rozgraniczającą ulicy Siedleckiej, północna linia rozgraniczająca ulicy Siedleckiej do południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 42/3 z obrębu 4-14-04, południowo-zachodnia i północno-zachodnia granica działki nr ew. 42/3 z obrębu 4-14-04, południowo-wschodnia granica działki nr ew. 98/1 z obrębu 4-14-04, wschodnia granica działki nr ew. 98/1 z obrębu 4-14-04, linia łącząca styk północnej i wschodniej granicy działki nr ew. 98/1 z obrębu 4-14-04 ze stykiem zachodniej i południowej granicy działki nr ew. 58 z obrębu 4-14-01, zachodnie granice działek nr ew.:

¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r.

58 i 57 z obrębu 4-14-01, linia stanowiąca przedłużenie zachodniej granicy działki nr ew. 57 z obrębu 4-14-01 do przecięcia z północną linią rozgraniczającą ulicy Radzywińskiej, północna linia rozgraniczająca ulicy Radzywińskiej do wschodniej granicy działki nr ew. 35 z obrębu 4-14-01, wschodnie granice działek nr ew. 35 i 34 z obrębu 4-14-01, południowa linia rozgraniczająca ulicy Grodzieńskiej do przecięcia z przedłużeniem wschodniej granicy działki nr ew. 3/2 z obrębu 4-14-01, wschodnie granice działek nr ew.: 3/2 i 3/3 z obrębu 4-14-01, linia stanowiąca przedłużenie wschodniej granicy działki nr ew. 3/3 z obrębu 4-14-01 do północnej linii rozgraniczającej Alei Solidarności.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) granic terenów zamkniętych;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 16) granic terenów zamkniętych.

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym

- powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej nadziemnej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej nadziemnej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
 - 5) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 4; wyłączenie nie dotyczy linii zabudowy pokrywających się z granicą planu;
 - 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, linii rozgraniczającej alei pieszej, linii rozgraniczającej placu, linii rozgraniczającej innego terenu lub innych obiektów i urządzeń; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 4; wyłączenie nie dotyczy linii zabudowy pokrywających się z granicą planu;
 - 7) **maksymalnej długości elewacji frontowej budynku** - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
 - 8) **miejscach i przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
 - 9) **głównych miejscach i przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, mebli ulicznych, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
 - 10) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją; dominanta nie może być urządzeniem reklamowym;
 - 11) **osi kompozycyjnej** - należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych; w odniesieniu, do której powinno się zachować istniejące i kształtować nowe elementy zagospodarowania;
 - 12) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
 - 13) **usługach w parterach budynków** - należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w suterenie lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub terenu drogi wewnętrznej;
 - 14) **Miejskim Systemie Informacji (MSI)** - należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
 - 15) **meblach ulicznych** - należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów,

alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pacholki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lamy), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne i inne;

16) **strefie funkcjonowania linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż nadziemnej linii elektroenergetycznej po obu stronach osi linii, w obszarze którego występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych;

17) **system NCS** (*Natural Colour System*) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci -Y, czerwieni -R, błękitu -B i zieleni -G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

18) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w § 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - b) KZ-C - strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego,
 - c) KZ-E - strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku,
 - d) KZ-L - strefa ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 3) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) granice podwórek;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy parterów;
- 8) oznaczenia literowo - cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic;
- 9) osie kompozycyjne i widokowe;
- 10) dominanty przestrzenne;
- 11) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby, kapliczki;
- 12) przejścia bramowe istniejące do zachowania;
- 13) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną;
- 14) pierzeje usługowe;
- 15) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 16) fragmenty odsłoniętego bruku do zachowania;
- 17) przejścia piesze w poziomie parteru;
- 18) drogi rowerowe;
- 19) pasy dla ruchu rowerowego lub zintegrowany ruch rowerowy;
- 20) szpalery drzew istniejące do zachowania i uzupełnienia;
- 21) szpalery drzew projektowane;
- 22) pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczych;
- 23) wymiary (w metrach);
- 24) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 25) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
- 26) strefa funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 27) granice terenów zamkniętych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zabudowy mieszkaniowej** oznaczonych symbolem **M**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne lub mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, pomocy społecznej i socjalnej, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych, dla nowej zabudowy ustala się sytuowanie funkcji usługowych wyłącznie w parterze budynku,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny M do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, z wyjątkiem usług oświaty, które zalicza się do „terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży”.

3. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolem **MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), poczty i telekomunikacji, oświaty, pomocy społecznej i socjalnej, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych, dla nowej zabudowy ustala się sytuowanie funkcji usługowych wyłącznie w parterze budynku, lub kondygnacjach sąsiednich bezpośrednio związanych z parterem,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, z wyjątkiem usług oświaty, które zalicza się do „terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży”.

4. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczonych symbolem **MW/U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - b) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki,
 - c) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów lub domów studenckich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), pomocy społecznej i socjalnej,

- b) zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.
5. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług handlu i biur** oznaczonych symbolem **UHB**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), administracji publicznej, obsługi finansowej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa, sportu,
- b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, rzemiosła, rozrywki;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
6. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług handlu i biur oraz produkcji** oznaczonych symbolem **UHB/P**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego, administracji publicznej, obsługi finansowej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa, rzemiosła,
- b) funkcje produkcyjne i magazynowe,
- c) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) funkcje usługowe z zakresu: gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji,
- b) stacje paliw;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub przekształcania istniejących zakładów w zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) terenów UHB/P nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
7. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług handlu i biur oraz stacji elektroenergetycznej** oznaczonych symbolem **UHB/I-E**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), administracji publicznej, obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji,
- b) urządzenia elektroenergetyczne z zakresu stacji elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: gastronomii, rzemiosła, rozrywki;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UHB/I-E nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
8. Ustala się przeznaczenie dla **terenów obiektów sakralnych** oznaczonych symbolem **UKs**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) funkcje usługowe z zakresu kultu religijnego, w szczególności kościoły, domy parafialne,
- b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów zakonnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu kultury, biur, gastronomii oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów, pokoi gościnnych i mieszkań służbowych,
- b) zieleń urządzona;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UKs do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

9. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług zdrowia** oznaczonych symbolem **UZ**:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia, w szczególności przychodnie i szpitale;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu biur, nauki, kultury, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, oświaty, pomocy społecznej i socjalnej, gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw),
- b) zieleń urządzona;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UZ do „terenów przeznaczonych pod szpitale w miastach”.

10. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług kultury** oznaczonych symbolem **UK**:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu kultury, nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu wystawiennictwa, biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, rozrywki, sportu;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów UK nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

11. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług oświaty** oznaczonych symbolem **UO**:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty, w szczególności szkoły i przedszkola;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki, administracji publicznej, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali),
- b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów i burs szkolnych,
- c) zieleń urządzona;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

12. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolem **ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) komunikacja pieszka i rowerowa,
- b) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych lub mebli parkowych;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

13. Ustala się przeznaczenie dla **terenów komunikacji kolejowej** określanych dalej jako tereny **KK**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niekolidujące z funkcją komunikacji kolejowej (poza linią kolejową, pod lub nad linią kolejową) obiekty i urządzenia: komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej i tramwajowej), komunikacji rowerowej i komunikacji pieszej,
 - b) zieleń naturalna i zieleń urządzona niekolidujące z funkcją komunikacji kolejowej;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.
14. Ustala się przeznaczenie dla **terenów komunikacji kolejowej i usług** określanych dalej jako tereny **KK/U**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową,
 - b) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji publicznej, handlu detalicznego, obsługi podróży, obsługi finansowej, kultury, nauki, wystawiennictwa, sportu;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne funkcje usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła, rozrywki, poczty i telekomunikacji, turystyki;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) terenów KK/U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
15. Ustala się przeznaczenie dla **terenów komunikacji kolejowej i ulic (dróg publicznych)** określanych dalej jako tereny **KK/KD**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja kolejowa oraz urządzenia związane z komunikacją kolejową;
 - b) komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niekolidujące z funkcją komunikacji,
 - b) zieleń urządzona, niekolidujące z funkcją komunikacji;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.
16. Ustala się przeznaczenie dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolem **KDw**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza - dojścia i dojazdy do działek budowlanych i terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - b) urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.
17. Ustala się przeznaczenie dla **terenów ulic (dróg publicznych)** oznaczonych symbolem **KD**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie niekubaturowej oraz handlu - kiosków, niekolidujące z funkcją komunikacji;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.

18. Ustala się przeznaczenie dla **terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdných** oznaczonych symbolem **KDD-Pj**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) komunikacja piesza, komunikacja rowerowa i komunikacja kołowa o ruchu uspokojonym,
- b) urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ciągów pieszych i pieszo-jezdných;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona,
- c) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie niekubaturowej, niekolidujące z funkcją komunikacji;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.

19. Ustala się przeznaczenie dla **terenów ciągów pieszych** oznaczonych symbolem **KD-P**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) komunikacja piesza i komunikacja rowerowa,
- b) urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ciągów pieszych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona,
- c) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie niekubaturowej, niekolidujące z funkcją komunikacji;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.

20. Ustala się przeznaczenie dla **terenów placów miejskich** określaných dalej jako tereny **KD-PM**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególných terenów,
- b) urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona,
- c) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie niekubaturowej oraz handlu - kiosków, niekolidujące z funkcją komunikacji;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§5. 1. Obszary od a1 do a8 są położone w strefie zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu w szczególności poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych;
- 3) wyznaczenie terenów zieleni, w tym parków, skwerów i zieleńców oraz wyznaczenie zieleni przyulicznej;
- 4) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególných terenów.

3. Wyznaczają się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu **obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy**:
- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 oraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z §11 ust.4;
 - 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę a także nadbudowę lub rozbudowę do linii zabudowy istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie;
 - 3) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, w szczególności linii metra, przystanków kolejowych, garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
 - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
 - 4) dla ściany budynku usytuowanej w obowiązującej linii zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową.
5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu **pierzeje usługowe** oraz **pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne** oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy; w przypadku lokalizacji w budynkach mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejście, dopuszcza się umieszczanie tych lokali w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu;
 - 2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej;
 - 3) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość, bez uskoków;
 - 4) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje pełne - okna i przeszklenie nie powinny przekraczać 40% powierzchni elewacji, ustalenie nie dotyczy budynków istniejących o większej powierzchni przeszklenia;
 - 5) dla pierzei usługowych ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków; ustalenie nie dotyczy obiektów istniejących.
6. Ustala się zasadę lokalizowania **głównych wejść** do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych przestrzeni publicznych.
7. Wyznacza się **osie kompozycyjne i widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:
- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; nie dotyczy to obiektów zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wyznaczonych szpalerów drzew;
 - 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.
8. Wyznacza się **dominanty przestrzenne (architektoniczne)**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których dominanty przestrzenne są zlokalizowane:
- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;

- 2) elewacje budynków stanowiących dominanty powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej itp.;
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania tablic lub urządzeń reklamowych oraz obiektów i budynków tymczasowych w odległości co najmniej 15 m od budynku stanowiącego dominantę architektoniczną.
9. Ustala się zachowanie istniejących przejść i przejazdów bramowych oznaczonych na rysunku planu.
10. Wyznacza się **pomniki, miejsca pamięci, rzeźby, kapliczki**, istniejące do zachowania lub projektowane, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których pomniki, kapliczki miejsca pamięci, rzeźby, kapliczki są zlokalizowane:
- 1) w odległości co najmniej 15 m w każdą stronę od wyznaczonych pomników, miejsc pamięci, rzeźb, kapliczek, ustala się zakaz lokalizowania tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowych, a w odległości co najmniej 10 m innych obiektów przesłaniających, a w szczególności: ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych;
 - 2) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby i kapliczki należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.
11. Ustala się zasady kształtowania **kolorystyki budynków i ogrodzeń**:
- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych;
 - 2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
 - 3) na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych ustala się zastosowanie kolorów i odcieni beżowych, białych, kremowych, ecru, jasno-brązowych, różu weneckiego - barwy w przedziale G90Y - R (w oparciu o system NCS); przy czym barwy powinny zawierać się w przedziałach od 0000 do 3030 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 30% czerni w barwie, oraz nie więcej niż 30% chromatyczności, z uwzględnieniem pkt. 4 i 6;
 - 4) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 15% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
 - 5) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna, stali nierdzewnej lub nie barwionego szkła;
 - 6) w budynkach zabytkowych dopuszcza się zastosowanie barw tworzących pierwotną kolorystykę obiektu ustaloną na podstawie badań konserwatorskich;
 - 7) na ogrodzeniach metalowych należy stosować kolory ciemne: czarne, brązowe lub szare, albo kolory naturalne dla zastosowanego materiału.
12. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

Rozdział 4

Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych

- §6.** 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów **Miejskiego Systemu Informacji MSI** oraz Płatnej Informacji Miejskiej.
2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:
- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
 - 2) tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym tablic lub urządzeń reklamowych dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenie al. Solidarności (1KDZ), jak również na terenie działek przylegających do tych ulic;
 - 3) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m² na wiatach

- przystankowych i meblach ulicznych, wyłącznie na terenach ulic i placów;
- 4) szyldów o wysokości nie większej niż 60 cm, a dla przystanków kolejowych oraz usług kultury, nauki, zdrowia, oświaty, kultu religijnego, sportu i wystawiennictwa o wysokości nie większej niż 120 cm;
 - 5) informacji o imprezach kulturalnych, rozrywkowych, sportowych itp. o powierzchni nie większej niż 9 m², wyłącznie na obiektach usług kultury, nauki, oświaty, sportu i wystawiennictwa.

3. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowo-reklamowe
Tablice lub urządzenia reklamowe	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowo-reklamowe	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	5 m	5 m
Oś szpaleru drzew	5 m	5 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni, cmentarza	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Wyznaczony w planie osie kompozycyjne	15 m	15 m
Wyznaczone w planie dominanty przestrzenne	15 m	15 m
Pomniki, miejsca pamięci, rzeźby, kapliczki	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych na terenach zieleni (ZP) oraz usług oświaty (UO) wyznaczonych w planie, za wyjątkiem informacji o których mowa w ust. 2 pkt 5;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych oraz na meblach ulicznych, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na przejściach i przejazdach bramowych;
- 6) tablice lub urządzenia reklamowe świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz nie powinny powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; nie dopuszcza się tablic lub urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w

tym obraz telewizyjny);

- 7) dopuszcza się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących, o których mowa w ust. 2 pkt 2, pod warunkiem, że ich wysokość nie będzie przekraczać 3,5 m od poziomu terenu; usytuowanie wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych **na przystankach komunikacji miejskiej** - zbiorowej:

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) wyklucza się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych na attyce wiaty lub jej dachu.

5. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów **na kioskach**:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) tablice lub urządzenia reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

6. Dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza przesłanianie nie więcej niż 30% powierzchni otworu okiennego.

o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

7. Określa się zasady sytuowania wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne tablic lub urządzeń reklamowych należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty tablic lub urządzeń reklamowych powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty tablic lub urządzeń reklamowych powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych;
- 2) na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw, ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KDD-Pj, ciągów pieszych oznaczonych symbolem KD-P i placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków kawiarnianych, murków o wysokości nie przekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nie przekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nie przekraczającej 60 cm.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-Pj), ciągów pieszych (KD-P), placów miejskich (KD-PM), dróg wewnętrznych (KDw), terenów komunikacji

- kolejowej (KK) oraz od strony terenów zieleni, z wyjątkiem ogrodzeń terenów zieleni urządzonej:
- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych i ogrodzeń zabytkowych;
 - 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2,5 m;
 - 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
 - 4) ustala się stosowanie ogrodzeń w formie:
 - a) ogrodzeń metalowych – ażurowych, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogrodzenia; dopuszcza się stosowanie słupków metalowych lub ceglanych; dopuszcza się przeszklenie ogrodzeń,
 - b) albo ogrodzeń pełnych, które od strony miejsc i przestrzeni publicznych będą posiadały wykończenie z płyt kamiennych, cegły elewacyjnej lub tynków szlachetnych;
 - 5) ustalenia pkt 1-4 nie dotyczą istniejących ogrodzeń zabytkowych; ogrodzenia zabytkowe należy zachować w istniejącej formie, jeżeli jest ona zgodna z pierwowzorem lub dopuszcza się odtworzenie pierwotnej formy ogrodzenia;
 - 6) zakazuje się grodzienia terenów istniejących osiedli mieszkaniowych, z wyjątkiem ogrodzeń w formie żywopłotów.
3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej ZP:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
 - 2) dopuszcza się zachowanie terenów zieleni nieogrodzonej;
 - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych, placów zabaw, wybiegów dla psów;
 - 4) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 3 m; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych, placów zabaw, wybiegów dla psów;
 - 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń lub barierek metalowych – ażurowych, żywopłotów, murków kamiennych, murków z okładziną kamienną lub murków ceglanych;
 - 6) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane w ciągu dnia, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- §8. 1. Ustala się ochronę istniejącej zieleni, która stanowi podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu; w szczególności ustala się ochronę terenów zieleni:
- 1) zieleńców przy placu przed Bazyliką (obszary c7, c9), w szczególności poprzez: ochronę i utrzymanie funkcji terenu, zachowanie minimum 70% - 80 % powierzchni biologicznie czynnej, ochronę i pielęgnację istniejącej szaty roślinnej;
 - 2) obszaru międzytorza (obszar d1), w szczególności poprzez: zachowanie zieleni naturalnej lub urządzenie terenu zieleni, ochronę i pielęgnację istniejącej szaty roślinnej, uzupełnienie nasadzeń;
 - 3) zieleni na terenach obiektów zabytkowych, w szczególności poprzez: utrzymanie istniejących ogrodów, zieleńców i innych terenów zieleni, ochronę drzew oraz gospodarowanie zielenią;
 - 4) zieleni na terenach obiektów sakralnych, w szczególności poprzez: utrzymanie istniejących ogrodów i zieleńców przy kościołach i innych obiektach, ochronę drzew, prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, uzupełnianie nasadzeń;
 - 5) zieleni na terenach obiektów oświatowych, w szczególności poprzez: utrzymanie istniejących

ogrodów i zieleńców przy przedszkolach, szkołach i innych obiektach, ochronę drzew, prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, uzupełnianie nasadzeń;

- 6) zieleni osiedlowej i zieleni wewnątrz kwartałów o charakterze parkowym, w szczególności poprzez: utrzymanie osiedlowych zieleńców i zadrzewień, ochronę drzew i krzewów, prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, uzupełnianie nasadzeń, ograniczenia lokalizowania nowych budynków i budowli;
- 7) zadrzewień przyulicznych, poprzez: ochronę istniejących szpalerów, uzupełnienie nasadzeń, sukcesywną wymianę drzew na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic, przy czym dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w przypadku kolizji z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą miejską;
- 8) pojedynczych drzew o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu, poprzez ich zachowanie i ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi; jeżeli drzewo zostało zniszczone przed uchwaleniem planu ustala się zasadzenie nowego drzewa w gatunku odpowiadającym drzewu zniszczonemu.

2. Ustala się zachowanie, wzmacnianie lub ukształtowanie powiązań przyrodniczych z terenami zieleni na obszarach otaczających, a w szczególności powiązań z korytarzem wymiany powietrza (kolejowym wschodnim).

3. Wyznacza się granice terenów **zieleni urządzonej (ZP)** - parków miejskich, skwerów, zieleńców, dla których ustala się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni, a w szczególności ochronę i pielęgnację istniejących wartościowych drzew i zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uzupełnianie zieleni poprzez: nasadzenia drzew i krzewów, wymianę drzew martwych, chorych i stanowiących zagrożenie na nowe, w szczególności na drzewa gatunków odpornych na warunki miejskie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi;
- 5) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni.

4. Dla ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, ciągów pieszych oznaczonych symbolem KD-P, placów miejskich KD-PM i dróg wewnętrznych KDw, ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz sadzenie szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalery drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; szpalery drzew powinny być sadzone w gruncie;
- 2) ochronę i pielęgnację istniejącej roślinności, w szczególności zachowanie i pielęgnację istniejących pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wydzielenie w posadzce chodnika nowych trawników lub pasów krzewów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m dla szpalery drzew albo powierzchni gruntu nie mniejszej niż kwadrat 1,2m x 1,2m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40cm od poziomu chodnika;
- 4) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, tablic lub urządzeń reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt 2;
- 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z pozostałych powierzchni utwardzonych do ziemi po ich uprzednim podczyszczeniu (jeżeli pochodzą z powierzchni zanieczyszczonych); dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów zieleni ulicznej, do ziemi; z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 4.

5. Dla **terenów z działkami budowlanymi** ustala się:

- 1) ochronę i pielęgnację istniejącej roślinności, w szczególności zachowanie i pielęgnację istniejących pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu,

- zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych według przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 4) stosowanie urządzeń grzewczych do zaopatrzenia budynków w ciepło zgodnie z warunkami opisanymi w § 15 ust. 5.
6. Na obszarze objętym planem nie występują objekty objęte prawną formą ochrony przyrody.
7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy zbiorczej - al. Solidarności wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) przy przebudowie istniejącej ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni na cichobieżną, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, uspokojenie ruchu lub zmiany w organizacji ruchu;
 - 2) na terenach działek sąsiadujących z ulicą dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych od strony ulicy; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.
8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowych wprowadza się następujące ustalenia: przy budowie linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.
9. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowych wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) przy przebudowie (modernizacji) istniejących linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska i budowli ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
 - 2) na terenach działek sąsiadujących z liniami kolejowymi dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych od strony ulicy; przy torach kolejowych dopuszcza się stosowanie barier akustycznych o wysokości nie przekraczającej 1,2m; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych przy liniach kolejowych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę linii kolejowej nr 21 (relacji Warszawa Wileńska - Tłuszcz) wzdłuż al. Solidarności (tereny KK/KDD i KK/KD-PM) polegającej na realizacji linii w tunelu lub w wykopie.
10. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów a1, a2, a3, a4, c1, c3, c5, c6, c8, przylegających do linii kolejowych wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) ustala się zachowanie lub wprowadzanie od strony linii kolejowej zabudowy o funkcjach usługowych i biurowych stanowiących izolację akustyczną dla funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych zlokalizowanych wewnątrz terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) w istniejących budynkach i lokalach położonych przy linii kolejowej dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne, zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 3) od strony linii kolejowej należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
 - 4) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji;
 - 5) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony linii kolejowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość

akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych od strony linii kolejowej;

7) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy lub lokali przeznaczonych pod domy opieki społecznej, szpitale i związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży oraz urządzania nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

11. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska – przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny; w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, działalność ta nie może być uciążliwa dla lokali mieszkalnych; zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub przekształcania istniejących zakładów w zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **dwór z lat 1850-1875**, przy **ul. Radzywińskiej 49** – teren a8.1.

2. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków **Bazylika Najświętszego Serca Jezusowego** przy **ul. Kawęczyńskiej 53** - teren c9.1.

3. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków **oficyna mieszkalna zwana „willą Świętochowskiego”**, przy **ul. Kawęczyńskiej 39** – teren b5.2.

4. Wyznacza się granicę strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego **Szmulki (część wschodnia)**; dla terenu ustala się ochronę w planie i określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

1) ustala się zachowanie istniejącej historycznie ukształtowanej sieci ulicznej wraz z placem przed Bazyliką pw. Najświętszego Serca Jezusowego przy ul. Kawęczyńskiej;

2) ustala się odtworzenie fragmentów sieci ulicznej - przedłużenie ul. Łomżyńskiej w kierunku ul. Radzywińskiej i ul. Naczelnikowskiej (przez tereny kolejowe), połączenie ul. Zachariasza z ul. Łomżyńską;

3) ustala się zachowanie i ochronę gabarytów zabudowy zabytkowej i obiektów zabytkowych na obszarze planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) ustala się zachowanie i uzupełnianie zabudowy pierzejowej kształtującej kwartały miejskie;

5) ustala się ujednoczenie i dostosowanie formy słupków ulicznych, wiat przystankowych, ogródków kawiarnianych, kiosków, ławek i koszy na odpady lub innych mebli ulicznych do zabytkowego charakteru obszaru.

5. Wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku **Zespołu Bazyliki Najświętszego Serca Jezusowego**; dla terenu ustala się ochronę w planie i określa się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu mające na celu ochronę perspektyw widokowych i gabarytów zabudowy:

1) ustala się zachowanie ekspozycji zabytkowej Bazyliki od strony placu miejskiego 1KD-PM, ulicy Siedleckiej 17KDD i ul. Kawęczyńskiej;

2) zakazuje się lokalizowania tablic lub urządzeń reklamowych na terenach: c9.1, c9.2, 1KD-PM oraz na terenie ul. Siedleckiej 17KDD;

3) ustala się przeznaczenie istniejącego ciągu pieszego na tyłach zespołu Bazyliki na publiczny ciąg pieszy 1KD-P, łączący ul. Siedlecką i Kawęczyńską.

6. W planie wyznacza się granicę strefy KZ-L ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego **ulicy Radzywińskiej**; dla terenu ustala się:

1) ochronę w planie poprzez utrzymanie i uzupełnienie historycznej zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic

oraz ukształtowanie przestrzeni skrzyżowań, mające na celu ochronę perspektyw widokowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 2) ujednoczenie i dostosowanie formy słupków ulicznych, wiat przystankowych, ogródków kawiarnianych, latarni i słupów trakcji tramwajowej, kiosków, ławek i koszy na odpady lub innych mebli ulicznych do zabytkowego charakteru obszaru.

7. Ustala się ochronę budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:

- 1) Dom ul. Grajewska 2 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c8.1;
- 2) Dom ul. Grajewska 4 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c8.1;
- 3) Dom ul. Grajewska 10 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c8.1;
- 4) Dom ul. Grajewska 11 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.3;
- 5) Dom ul. Grajewska 15 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.2;
- 6) Dom ul. Grajewska 17 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c5.1;
- 7) Dom ul. Grajewska 19 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c5.1;
- 8) Dom ul. Grajewska 21/21A ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c5.1;
- 9) Dom ul. Grajewska 23/ul. Łomżyńska 44 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c5.1;
- 10) Dom ul. Grodzieńska 46 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren a8.1;
- 11) Dom i fabryka (zakłady chemiczne „K. Zawadzki S. A.”) ul. Grodzieńska 51 ujęte w gminnej ewidencji zabytków – teren a6.1;
- 12) Dom ul. Grodzieńska 53 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren a6.1;
- 13) Dom ul. Grodzieńska 61/63 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren a7.1;
- 14) Oficyna ul. Grodzieńska 65 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren a7.1;
- 15) Dom ul. Jadowska 5 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c2.2;
- 16) Dom ul. Jadowska 5A ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c2.2;
- 17) Dom ul. Jadowska 7 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c2.2;
- 18) Dom oraz oficyna ul. Kawęczyńska 37 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 19) Dom ul. Kawęczyńska 39 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 20) Dom ul. Kawęczyńska 41 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 21) Dom ul. Kawęczyńska 43 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 22) Dom ul. Kawęczyńska 45 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 23) Dom - Kamienica czynszowa Antoniego Jurkowskiego ul. Kawęczyńska 47 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 24) Dom ul. Kawęczyńska 49 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.3;
- 25) Dom ul. Kawęczyńska 63 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c8.3;
- 26) Dom ul. Kawęczyńska 65 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c8.3;
- 27) Dom ul. Kawęczyńska 73 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c8.3;
- 28) Dom ul. Łochowska 31 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 29) Dom ul. Łochowska 36 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 30) Dom ul. Łochowska 37 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 31) Dom ul. Łochowska 38 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 32) Dom ul. Łochowska 38A ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 33) Dom ul. Łochowska 38B ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 34) Dom (budynek mieszkalny szkoły przy ul. Otwockiej) ul. Łochowska 40 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 35) Dom ul. Łochowska 43 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 36) Dom ul. Łochowska 44 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.2;
- 37) Dom ul. Łochowska 45 – teren b3.1;
- 38) Dom ul. Łochowska 47 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 39) Dom ul. Łochowska 53 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c4.3;
- 40) Dom ul. Łochowska 53A ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c4.3;
- 41) Dom ul. Łochowska 54 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.2;
- 42) Dom ul. Łochowska 58 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c8.1;

- 43) Dom ul. Łochowska 61 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c5.1;
- 44) Dom ul. Łomżyńska 18 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 45) Dom ul. Łomżyńska 20 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 46) Dom ul. Łomżyńska 26 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 47) Dom ul. Łomżyńska 27 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c2.2;
- 48) Dom ul. Łomżyńska 28 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 49) Dom ul. Łomżyńska 29 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c2.2;
- 50) Dom ul. Łomżyńska 30 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 51) Dom ul. Łomżyńska 31 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c3.4;
- 52) Dom ul. Michałowska 3 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.2;
- 53) Dom ul. Michałowska 6 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.3;
- 54) Dom ul. Michałowska 8 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.3;
- 55) Nastawnia kolejowa ul. Naczelnikowska (rejon skrzyżowania z ul. Radzywińska) ujęta w gminnej ewidencji zabytków – teren d1.1;
- 56) Szkoła ul. Otwocka 3 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.3;
- 57) Dom ul. Otwocka 7 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 58) Dom ul. Otwocka 9 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b3.1;
- 59) Dom ul. Otwocka 10 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.2;
- 60) Dom ul. Otwocka 12 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.2;
- 61) Fabryka „Pepogów” oraz budynek gospodarczy (centrum kultury „fabryka trzciny”) ul. Otwocka 14 ujęta w gminnej ewidencji zabytków – teren c4.2;
- 62) Dom ul. Radzywińska 47 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren a8.1;
- 63) Dom ul. Radzywińska 52 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b1.1;
- 64) Dom ul. Radzywińska 53 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren a7.1;
- 65) Dom ul. Radzywińska 55/57 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren a7.1;
- 66) Dom ul. Radzywińska 56 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b1.1;
- 67) Dom ul. Radzywińska 59 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren a7.1;
- 68) Dom ul. Radzywińska 60 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b1.1;
- 69) Dom ul. Radzywińska 63 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren a7.1;
- 70) Dom ul. Siedlecka 17B ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 71) Dom ul. Siedlecka 21 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 72) Dom ul. Siedlecka 23 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 73) Dom oraz oficyna ul. Siedlecka 25 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 74) Dom ul. Siedlecka 26 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 75) Dom ul. Siedlecka 27 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 76) Dom oraz oficyna ul. Siedlecka 27A ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 77) Dom ul. Siedlecka 28 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 78) Dom (budynek mieszkalny szkoły przy ul. Otwockiej) ul. Siedlecka 29 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b4.2;
- 79) Dom ul. Siedlecka 30 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 80) Dom oraz oficyna ul. Siedlecka 32 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b5.2;
- 81) Dom ul. Siedlecka 34 ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz oficyna – teren b5.2;
- 82) Dom ul. Siedlecka 39 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.2;
- 83) Dom ul. Siedlecka 41 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c7.3;
- 84) Dom ul. Siedlecka 45 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c8.1;
- 85) Zespół budynków fabryki „Avia” ul. Siedlecka 47 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c8.1, c8.2;
- 86) Dom ul. Wołomińska 54 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren b1.2;
- 87) Dom ul. Zachariasza 1 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c4.3;
- 88) Dom ul. Zachariasza 3 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c4.3;
- 89) Dom ul. Zachariasza 5 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c4.3;
- 90) Dom ul. Zachariasza 8 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c5.1;

- 91) Dom ul. Zachariasza 10 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – teren c5.1;
zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
8. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, rzeźby, tablice pamiątkowe, miejsca pamięci, kapliczki.
9. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących przejść bramowych w budynkach zabytkowych.
10. Ustala się ochronę i zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni brukowych lub uzupełnienie i odtworzenie nawierzchni brukowych przy ul. Łomżyńskiej (teren projektowanego placu 2KD-PM) oraz przy skrzyżowaniu ul. Wołomińskiej i Jadowskiej (7KDD i 8KDD), zgodnie z rysunkiem planu.
11. Ustala się ochronę i zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni brukowych na podjazdach do budynków, wjazdach bramowych, wjazdach na teren posesji lub zachowanych fragmentów nawierzchni brukowych na obszarze planu, w szczególności w ul. Radzywińskiej, ul. Siedleckiej i ul. Łomżyńskiej.
12. Ustala się ochronę i zachowanie zabytkowych latarni znajdujących się na ul. Jadowskiej 8KDD, na placu przed wejściem do Bazyliki 1KD-PM oraz na terenie 2KD-PM, ustala się odtworzenie tradycyjnych latarni typu pastorałka na ulicach z zachowaną zabytkową zabudową pierzejową: ul. Siedleckiej, ul. Łochowskiej, ul. Łomżyńskiej, ul. Otwockiej, ul. Zachariasza i ul. Grajewskiej.
13. Kolorystyka w budynkach zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie, powinna odpowiadać pierwotnej, oryginalnej kolorystyce obiektów.
14. Na terenie ulic, placów oraz ciągów pieszych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie w szczególności płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej.
15. Na budynkach zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie nie dopuszcza się montażu słonecznych paneli energetycznych.

Rozdział 8

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§10. 1. Wyznacza się układ **miejsc i przestrzeni publicznych**, w skład którego wchodzi:

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice: al. Solidarności - 1KDZ, Radzywińska 2KDZ i Nowo-Kijowską 3KDZ, KK/KDZ,
 - b) place miejskie: KK/KD-PM, plac przed Bazyliką - 1KD-PM,
 - c) tereny zieleni urządzonej: skwerów na terenach c7.1 i c9.2;
- 2) dzielnicowe miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice: Otwocką 2KDL i 3KDL, ciąg przestrzenny Grajewska–Objazdowa - 6KDL, 14KDD, 15KDD, 1KD-P, projektowaną 1KDL, ciąg przestrzenny Białostocka–Łomżyńska - 4KDL, 5KDL, KK/KDL, Siedlecką – 16KDD, 17KDD, 2KDD-Pj, KK/KDD,
 - b) plac miejski: 2KD-PM;
- 3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych: ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ciągów pieszych KD-P, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw, nie wymienionych w pkt 1 i 2.

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) budynków, za wyjątkiem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych oraz kiosków, o których mowa w ust. 9;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-

PM, ciągów pieszych KD-P, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi oraz dopuszcza się sytuowanie przyłączy do budynków oraz urządzeń związanych z komunikacją taki jak: rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych; w obrębie miejsc parkingowych dopuszcza się sytuowanie stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłączonego przyłączenia pojazdów.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią, zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i krzewów, zgodnie z § 8 ust. 4.

7. Wyznacza się **place i miejsca** wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 2) ustala się lokalizację mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie **dostępności miejsc i przestrzeni publicznych** dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ciągów pieszych KD-P, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, dróg wewnętrznych (KDw), terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty, sportu, zdrowia, kultury, administracji publicznej, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji kolejowych, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku - ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych, tramwajowych i kolejowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic (dróg

publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-Pj) i dróg wewnętrznych (KDw), pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;

8) dojścia do przystanków autobusowych, do przystanków tramwajowych, do wejść do przystanków kolejowych, do peronów, do obiektów użyteczności publicznej powinny być oznakowane tzw. ścieżkami dostępności - poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego - wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania **kiosków** na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w sąsiedztwie jednego przystanku dopuszcza się lokalizację jednego kiosku; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 30 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 3 pkt 3; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych zgodnie z § 6 ust. 8; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§11. 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu i nie wymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się **wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków wyższych niż ustalona wysokość zabudowy, przy czym zakazuje się ich nadbudowy; wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać wysokości zabudowy, przy czym nie dotyczy to urządzeń telekomunikacyjnych; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5m;
- 2) ustala się **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustala się **maksymalną powierzchnię zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnię zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy czym zakazuje się ich rozbudowy;
- 4) ustala się **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej; dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, na działkach, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy czym zakazuje się ich rozbudowy;

- 5) ustala się **maksymalną długość elewacji** poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) ustala się **minimalne szerokości frontów działek budowlanych** zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 7) ustala się minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejsze niż 500 m².

3. Ustala się zasady kształtowania **geometrii dachu**:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być mniejszy niż 20° i większy niż 30° albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°, na budynkach, w których były zastosowane dachy płaskie.

4. Określa się zasady zagospodarowania **podwórek** - terenów o odmiennym sposobie zagospodarowania, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub publicznym obiektom usługowym:

- 1) wyznacza się granice podwórek, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) ustala się zakaz sytuowania zabudowy (za wyjątkiem elementów małej architektury) oraz zakaz sytuowania nadwieszonych budynków; dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących altan i pomieszczeń śmietnikowych oraz budynków technicznych i gospodarczych;
- 3) ustala się poprawę jakości przestrzeni podwórek wewnątrz kwartałów zabudowy lub terenów podwórka przy zabudowie osiedlowej, w szczególności poprzez urządzenie posadzek, umeblowanie, oświetlenie oraz wprowadzenie zieleni; przy czym należy zachować i chronić zabytkowe elementy urządzenia wewnątrz podwórek;
- 4) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych na terenach podwórek;
- 5) dopuszcza się łączenie niezabudowanych fragmentów działek budowlanych w celu urządzenie wspólnego podwórka – terenu rekreacyjnego dla kilku nieruchomości;
- 6) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej w szczególności trawników, żywopłotów, klombów, rabat, krzewów i drzew ozdobnych, dopuszcza się wydzielenie ogródków przydomowych, zachowanie i przebudowę alejek pieszych i dojść do budynków;
- 7) ustala się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci;
- 8) dopuszcza się sytuowanie nowych urządzeń rekreacyjnych, sportowych, placów zabaw i elementów małej architektury.

5. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.

6. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wewnątrz budynków:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. Jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający

dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;

4) w czasie przebudowy istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

Rozdział 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt granicy działki w stosunku do ulicy 90° , z dopuszczalnym odchyleniem o 10° ;
- 2) front działki od strony ulicy, placu lub alei pieszej nie mniejszy niż 18 m;
- 3) minimalne powierzchnie działek nie mniejsze niż 500 m².

3. Ustalenia nie dotyczą działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału pod drogi i urządzenia infrastruktury.

Rozdział 11

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

§13. 1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się **układ dróg publicznych** obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM i tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-Pj;
- 2) wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-P;
- 3) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach nowej zabudowy;
- 4) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ciągów pieszych KD-P, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - aleje pieszo-jezdne KDD-Pj zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej, z organizacją ruchu dopuszczającą uspokojony ruch kołowy bez wyznaczania jezdni, pieszy oraz rowerowy;
- 7) wyznaczone w planie place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację kołową**:

- 1) ustala się układ **komunikacji kołowej** obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice zbiorcze: al. Solidarności - 1KDZ, ul. Radzywińska - 2KDZ ul. Nowo-Kijowska 3KDZ - wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 21,
 - b) ulice lokalne (KDL) - wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 22,
 - c) ulice dojazdowe (KDD, KDD-Pj) - wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 23, § 24,
 - d) place miejskie (KD-PM) w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego - wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 26,

- e) drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzyczelinicowe) poprzez ulice: al. Solidarności 1KDZ, ul. Nowo- Kijowską 3KDZ, KK/KDZ;
- 3) ustala się zachowanie dwupoziomowego skrzyżowania al. Solidarności 1KDZ i przedłużenia ul. Radzywińskiej z linią kolejową relacji Warszawa Wschodnia – Gdańsk;
- 4) dopuszcza się realizację linii kolejowej nr 21 (KK/KDD, KK/KD-PM) poniżej poziomu terenu na obszarze planu oraz dopuszcza się realizację skrzyżowań dwupoziomowych ulic poprowadzonych w poziomie terenu z zagłębioną linią kolejową;
- 5) ustala się realizację dwupoziomowych skrzyżowań projektowanej ul. Nowo-Kijowskiej 3KDZ, KK/KDZ z liniami kolejowymi;
- 6) dopuszcza się realizację dwupoziomowego skrzyżowania przedłużenia ul. Łomżyńskiej 5KDL w kierunku ul. Ziemowita z linią kolejową na nasypie (teren KK/KDL);
- 7) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń ulic na obszarze planu;
- 8) ustala się zagospodarowanie obszaru planu zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań właściwych dla stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;
- 9) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.;
- 10) na obszarze objętym planem należy ograniczać stosowanie progów zwalniających na rzecz innych fizycznych środków uspokajania ruchu wymienionych w pkt 9;
- 11) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

3. Ustala się zasady organizacji **komunikacji pieszej** na terenie objętym planem:

- 1) na terenach zabudowy śródmiejskiej ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4;
- 2) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład, którego wchodzi:
 - a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, w obszarze objętym planem lub przestrzenie pieszo - jezdne w obszarach uspokojonego ruchu np. w strefach zamieszkania,
 - b) ciągi piesze (KD-P) wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 25,
 - c) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP),
 - e) przejścia przez ulice w poziomie terenu, przejścia podziemne, przejścia nadziemne;
- 3) ustala się zachowanie przejść dla pieszych w poziomie terenu przez al. Solidarności 1KDZ, przy czym dopuszcza się przebudowę tych przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania;
- 4) ustala się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych pod lub nad liniami kolejowymi łączących tereny Michałowa i Szmulowizny z Targówkiem Przemysłowym, w szczególności na ciągach ulic krzyżujących się z liniami kolejowymi; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących w poziomie terenu przejść dla pieszych przez linie kolejowe do czasu ich przebudowy;
- 5) w przypadku realizacji linii kolejowej nr 21 (KK/KDD, KK/KD-PM) w tunelu lub zagłębieniu ustala się dojście do al. Solidarności 1KDZ w poziomie terenu;
- 6) w przypadku realizacji przejść podziemnych dopuszcza się wyposażenie ich w lokale usługowe o funkcjach handlu, gastronomii lub kultury oraz w toalety publiczne;

7) przejścia podziemne oraz nadziemne powinny być wyposażone w rampy lub windy (jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa) dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.

4. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację rowerową**:

- 1) ustala się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających al. Solidarności 1KDZ, ul. Nowo - Kijowskiej 3KDZ i terenu KK/KDZ;
- 2) ustala się realizację pasów dla ruchu rowerowego, ciągu pieszo-rowerowego lub dróg rowerowych w liniach rozgraniczających terenu KK/KD-PM, z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) ustala się w realizację pasów dla ruchu rowerowego lub wspólnych przestrzeni dla ruchu rowerowego i kołowego w liniach rozgraniczających ulic: ul. Radzywińskiej 2KDZ z przedłużeniem na terenie placu KK/KD-PM ul. Otwockiej 2KDL i 3KDL, ul. Łomżyńskiej 4KDL i 5KDL i jej przedłużenia na terenie KK/KDL, oraz na terenie placów 1KD-PM i 2KD-PM;
- 4) na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
- 5) dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt 1, 2, 3 i 4 dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, ciągów pieszo - jezdnych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie dróg rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 7) na ulicach o ruchu jednokierunkowym ustala się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
- 8) na terenach dróg publicznych ustala się wydzielenie miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, zgodnie z §14 ust. 3 pkt 11;
- 9) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na terenie placu 1KD-PM, a także w innych miejscach i przestrzeniach publicznych, zgodnie z koncepcją systemu roweru publicznego.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację autobusową**:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: al. Solidarności - 1KDZ, ul. Radzywińskiej - 2KDZ, ul. Nowo-Kijowskiej 3KDZ oraz placu KK/KD-PM, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych lub pasów tramwajowo - autobusowych w al. Solidarności i w ul. Nowo - Kijowskiej.

6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację tramwajową**:

- 1) dopuszcza się realizację linii tramwajowych w liniach rozgraniczających ulic: al. Solidarności 1KDZ, ul. Radzywińskiej 2KDZ, ul. Nowo - Kijowskiej 3KDZ oraz terenów KK/KDZ i KK/KD-PM; dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego w jezdni, z wyjątkiem al. Solidarności;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków tramwajowych;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego w al. Solidarności.

7. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **kolej**:

- 1) dopuszcza się zagłębienie linii kolejowej nr 21 relacji Warszawa Wileńska – Tłuszcz oraz realizację przystanku kolejowego (podziemnego lub w poziomie terenu) w rejonie placu KK/KD-PM na zakończeniu ul. Radzywińskiej, stanowiącego element planowanego węzła przesiadkowego komunikacji miejskiej i komunikacji kolejowej;
- 2) dopuszcza się realizację przystanku kolejowego na linii kolejowej relacji Warszawa Wschodnia – Gdańsk na terenie d1.1KK/U, stanowiącego element planowanego węzła przesiadkowego komunikacji miejskiej i komunikacji kolejowej; dopuszcza się realizację wyjść z przystanku na teren placu KK/KD-PM na zakończeniu ul. Radzywińskiej oraz na teren ulicy 6KDL lub w rejonie ul. Łomżyńskiej - tereny KK/KDL i 5KDL;
- 3) ustala się zachowanie dwupoziomowych skrzyżowań ulic z linią kolejową oraz docelową przebudowę

istniejących przejazdów w poziomie terenu na skrzyżowania dwupoziomowe.

8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie przystanków komunikacji publicznej i komunikacji kolejowej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- 1) przystanki autobusowe i tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
- 2) perony przystanków kolejowych powinny być zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 3) wejścia do przystanków kolejowych powinny być wyraźnie oznakowane, oświetlone i wyposażone w windy lub rampy dla osób poruszających się na wózkach, osób starszych, rowerów itp.; dojścia do przystanków kolejowych powinny być oznaczone z zastosowaniem oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
- 4) krawędź peronu peronów na przystankach autobusowych, tramwajowych oraz przystankach kolejowych powinna być wyraźnie zaznaczona, w szczególności poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego - wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
- 5) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; dla budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących, nie wymaga się lokalizowania miejsc parkingowych;
- 2) dla nowej zabudowy ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; dla budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących, nie wymaga się lokalizowania miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie lub realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDw), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; nakazuje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie parkingów podziemnych na działkach budowlanych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie parkingów podziemnych w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-Pj) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 6) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów;

- 7) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych, np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług, w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- 8) dopuszcza się realizację publicznych parkingów (stojaków) dla rowerów, w tym stacji dla wypożyczalni rowerów miejskich.

2. Ustala się następujące **wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych**:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury - nie mniej niż 5 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w lit. a, b i c - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie mniej niż 0,7 i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego - nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
- 6) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowych dla samochodów osobowych na 10 łóżek.

3. Ustala się następujące **wskaźniki parkingowe dla rowerów**:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, handlu, oświaty oraz sportu – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, z uwzględnieniem pkt. 9;
- 2) dla budynków usługowych wielofunkcyjnych oraz dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt. 1 – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, z uwzględnieniem pkt. 9;
- 3) dla hoteli – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek, z uwzględnieniem pkt. 10;
- 4) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, z uwzględnieniem pkt. 10;
- 5) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: domów studenckich – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek, domów opieki społecznej i innych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek, z uwzględnieniem pkt. 10;
- 6) dla obiektów produkcyjnych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 7) dla terenów zieleni publicznej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni parku;
- 8) dla przystanku kolejowego – nie mniej niż 50 miejsc parkingowych;
- 9) warunki wymienione w pkt. 1 i 2 uznaje się za spełnione dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków o innym przeznaczeniu, jeżeli na terenie ulicy lub innej przestrzeni publicznej znajdują się miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 15 m od wejścia do lokalu, albo w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk w odległości nie mniejszej niż 50 m od wejścia do lokalu;
- 10) warunki wymienione w pkt. 3, 4 i 5 mogą zostać zrealizowane w formie stojaków lub schowków na rowery;
- 11) w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych, na terenach dróg publicznych, należy wydzielać miejsca postojowe (stojaki) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 12

Uzbrojenie terenu

§15. 1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się zachowanie istniejących elementów infrastruktury technicznej, a także przebudowę lub rozbudowę sieci, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje kanałów grawitacyjnych nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych -linie o napięciu do 110 kV;
- 2) ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, dróg wewnętrznych KDw, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, ciągów pieszych KD-P oraz placów miejskich KD-PM; dopuszcza się doprowadzenie sieci do budynków i obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla sieci uzbrojenia podziemnego, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych na terenie objętym planem oraz zaopatrzenie przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 2) zakazuje się budowy podziemnych ujęć wody, o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych lub obiektów służby zdrowia;
- 3) ustala się zachowanie oraz dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących publicznych ujęć wód podziemnych;
- 4) budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej;
- 5) na sieci wodociągowej należy zainstalować hydranty o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, przy zachowaniu odległości określonych w obowiązujących przepisach ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej, lub w systemie kanalizacji rozdzielczej, do kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowych, w tym zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo-realizowanej zabudowy lub nowo-zagospodarowanego terenu będą odprowadzane do ziemi, w granicach własnej działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości terenu biologicznie czynnego i na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych odprowadzane będą do ziemi;
- 4) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych obiektów budowlanych na terenie planu z sieci ciepłej, z uwzględnieniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych obiektów budowlanych z urządzeń zasilanych z sieci gazowej do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej;
- 3) na potrzeby ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody dopuszcza się instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu ciepła sieciowego lub gazu;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków oraz z pomp ciepła, a także z urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej oraz użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 5) zakazuje się zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym; ustalenie nie dotyczy kominków w lokalach mieszkalnych oraz budynkach zabytkowych;
- 6) zakazuje się zaopatrzenia w ciepło nowych obiektów budowlanych z kotłów opalanych olejem opałowym lub innych wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) zakazuje się instalowania konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach frontowych budynków.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w mikronstalacjach odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę do stacji 110/15kV RPZ istniejącej stacji elektroenergetycznej RSM Grodzieńska przy ul. Grodzieńskiej, na terenie a6.2UHB/I-E; dopuszcza się przeniesienie istniejącej stacji w ramach istniejącego terenu a6.2UHB/I-E lub budowę na terenie a6.2UHB/I-E nowej stacji elektroenergetycznej;
- 5) dopuszcza się realizację podziemnych linii kablowych 110kV, prowadzących od terenu a6.2UHB/I-E do linii 110 kV biegnącej wzdłuż ul. Naczelnikowskiej;
- 6) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych;
- 7) ustala się użytkowanie nadziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zlokalizowanej na obszarze planu do czasu przejęcia jej funkcji przez podziemne linie kablowe oraz dopuszcza się jej przebudowę, a także dopuszcza się jej skablowanie; ustala się strefy funkcjonowania istniejącej nadziemnej linii wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej do oświetlenia zewnętrznego.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z nowych lub istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem zachowania norm ochrony środowiska.

10. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do selektywnego zbierania odpadów, wytworzonych na terenie objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach publicznych, w tym: na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ciągów pieszych KD-P, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, placów miejskich KD-PM, dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
11. W zakresie zaopatrzenia w chłód na potrzeby klimatyzacji:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w chłód z central wody lodowej za pośrednictwem sieci chłodniczej lub z indywidualnych agregatów chłodniczych zainstalowanych w obiektach;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych i indywidualnych pomieszczeń w chłód w oparciu o urządzenia sprężarkowe zasilane z sieci elektroenergetycznej, wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu chłodu sieciowego;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w chłód z lokalnych urządzeń trigeneracyjnych (trójgeneracyjnych).

Rozdział 13

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- §16.** 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
2. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie z prawem do remontu istniejących budynków i obiektów o przeznaczeniu niezgodnym z zapisami planu, ale zakazuje się ich rozbudowy.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejących skrzyżowań jednopoziomowych ulic z liniami kolejowymi do czasu realizacji skrzyżowań dwupoziomowych.
4. Do czasu zastąpienia nadziemnej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia podziemną linią kablową ustala się zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenu oraz ograniczenie wysokości drzew w strefie funkcjonowania tej linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§17. Ustalenia dla obszaru a:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a1.1UHB**:

Symbol na rysunku planu	a1.1UHB
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z §4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Minimalna wysokość zabudowy - 12m od strony al. Solidarności. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5.

	<ul style="list-style-type: none"> - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 21. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: projektowanych ulic 1KDL, 1KDD i terenu KK/KDD. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a2.1UHB:

Symbol na rysunku planu	a2.1UHB
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z §4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Minimalna wysokość zabudowy - 12m od strony al. Solidarności. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 21. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: projektowanych ulic 1KDL, 1KDD, 2KDD oraz terenu KK/KDD. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a3.1UHB:

Symbol na rysunku planu	a3.1UHB
-------------------------	---------

Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z §4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Minimalna wysokość zabudowy - 12m od strony al. Solidarności. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 21. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: projektowanych ulic 1KDL, 2KDD, 3KDD oraz terenu KK/KDD. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a4.1UHB**:

Symbol na rysunku planu	a4.1UHB
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z §4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Minimalna wysokość zabudowy - 12m od strony al. Solidarności i placu KK/KD-PM. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 8. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 21. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,

infrastrukturę techniczną	odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: projektowanych ulic 3KDD, terenu KK/KDD oraz placu KK/KD-PM. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a4.2MW/U**:

Symbol na rysunku planu	a4.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: projektowanej ulicy 1KDL, placu KK/KD-PM oraz ul. Radzywińskiej 2KDZ. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a6.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	a6.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu i fabryka (zakłady chemiczne „K. Zawadzki S. A.”) ul. Grodzieńska 51, domu ul. Grodzieńska 53 ujętych w gminnej

	<p>ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy z wyjątkiem nadbudowy dwóch zabytkowych, parterowych budynków przylegających do kamienicy ul. Grodzieńska 51, przy czym forma i podziały elewacji nadbudowy powinny być dostosowane do formy i podziałów elewacji obiektu zabytkowego; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grodzieńskiej 6KDD, projektowanych ulic 5KDD i 1KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a6.2UHB/I-E**:

Symbol na rysunku planu	a6.2UHB/I-E
Przeznaczenie terenu	Tereny terenów usług handlu i biur oraz stacji elektroenergetycznej, zgodnie z §4 ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grodzieńskiej 6KDD, projektowanych ulic 4KDD i 1KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a7.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	a7.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Grodzieńska 61/63, oficyny ul. Grodzieńska 65, domu ul. Radzywińska 53, domu ul. Radzywińska 55/57, domu ul. Radzywińska 59, domu ul. Radzywińska 63 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grodzieńskiej 6KDD, projektowanych ulic 5KDD i 1KDL oraz ul. Radzywińskiej 2KDZ. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a8.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	a8.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dwór z lat 1850-1875, przy ul. Radzywińskiej 49. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Grodzieńska 46 i domu ul. Radzywińska 47 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia

	<p>zewnątrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grodzieńskiej 6KDD oraz ul. Radzywińskiej 2KDZ. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

§18. Ustalenia dla obszaru b:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b1.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	b1.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 18 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 45%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Radzywińska 52, domu ul. Radzywińska 56, domu ul. Radzywińska 60 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Radzywińskiej 2KDZ i ul. Łomżyńskiej 4KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b1.2MW**:

Symbol na rysunku planu	b1.2MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z §4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 35 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 25%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego domu ul. Wołomińska 54 ujętego w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łomżyńskiej 4KDL, ul. Otwockiej 2KDL i ul. Radzywińskiej 2KDZ. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b2.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	b2.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 18 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,

infrastrukturę techniczną	odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 9KDD i ul. Łomżyńskiej 4KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b2.2MW:**

Symbol na rysunku planu	b2.2MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z §4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 35 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 35%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 10KDD i ul. Łomżyńskiej 4KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b3.1MW/U:**

Symbol na rysunku planu	b3.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 18 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Łomżyńskiej, ul. Otwockiej i ul. Łochowskiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynków przy ul. Łomżyńskiej 30 oraz Łochowskiej 33/35. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania	- Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5.

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Łochowska 31, domu ul. Łochowska 37, domu ul. Łochowska 43, domu ul. Łochowska 47, domu ul. Łomżyńska 18, domu ul. Łomżyńska 20, domu ul. Łomżyńska 28, domu ul. Łomżyńska 30, domu ul. Otwocka 7, domu ul. Otwocka 9 ujętych w gminnej ewidencji zabytków i zabytkowego domu ul. Łochowska 45; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego domu ul. Łomżyńska 26 ujętego w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy oraz docieplenia zewnętrznego ścian budynku (naruszenia formy i wystroju elewacji budynku); dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 10KDD, ul. Łochowskiej 11KDD, ul. Otwockiej 3KDL i ul. Łomżyńskiej 4KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b4.1MW**:

Symbol na rysunku planu	b4.1MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z §4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,2. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 35 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,

infrastrukturę techniczną	odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 9KDD i ul. Siedleckiej 16KDD. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 2.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b4.2MW/U**:

Symbol na rysunku planu	b4.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 18 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Łochowskiej i ul. Siedleckiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynków przy ul. Łochowskiej 40, Siedleckiej 17B oraz Siedleckiej 29. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z §9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Łochowska 36, domu ul. Łochowska 38, domu ul. Łochowska 38A, domu ul. Łochowska 38B, domu ul. Siedlecka 17B, domu ul. Siedlecka 21, domu ul. Siedlecka 23, domu oraz oficyny ul. Siedlecka 25, domu ul. Siedlecka 27, domu oraz oficyny ul. Siedlecka 27A ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu (budynku mieszkalnego szkoły przy ul. Otwockiej) ul. Łochowska 40 i domu (budynku mieszkalnego szkoły przy ul. Otwockiej) ul. Siedlecka 29 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy oraz docieplenia zewnętrznego ścian budynku (naruszenia formy i wystroju elewacji budynku); dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - W miejscu usuniętego drzewa o wysokich walorach krajobrazowych ustala się nasadzenie nowego drzewa w gatunku odpowiadającym drzewu usuniętemu. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,

infrastrukturę techniczną	odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 11KDD i ul. Siedleckiej 16KDD. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu gimnazjum **b4.3UO**:

Symbol na rysunku planu	b4.3UO
Przeznaczenie terenu	Tereny usług oświaty, zgodnie z §4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,9. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 55%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego budynku szkoły ul. Otwocka 3 ujętego w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy oraz docieplenia zewnętrznego ścian budynku (naruszenia formy i wystroju elewacji budynku); dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Otwockiej 3KDL, ul. Łochowskiej 11KDD i ul. Siedleckiej 16KDD. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b5.1MW**:

Symbol na rysunku planu	b5.1MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z §4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 4,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 35 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%.

	<ul style="list-style-type: none"> - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 3KDD-Pj, ul. Siedleckiej 16KDD i ul. Kawęczyńskiej. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b5.2MW/U**:

Symbol na rysunku planu	b5.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Siedleckiej i ul. Kawęczyńskiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Kawęczyńskiej 39. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków oficyna mieszkalna zwana „willą Świętochowskiego”, przy ul. Kawęczyńskiej 39. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu oraz oficyny ul. Kawęczyńska 37, domu ul. Kawęczyńska 39, domu ul. Kawęczyńska 41, domu ul. Kawęczyńska 43, domu ul. Kawęczyńska 45, domu ul. Siedlecka 26, domu ul. Siedlecka 28, domu ul. Siedlecka 30, domu oraz oficyny ul. Siedlecka 32, domu ul. Siedlecka 34 ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz oficyny domu przy ul. Siedleckiej 34; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i

	<p>wystroj elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowej kamienicy czynszowej Antoniego Jurkowskiego ul. Kawęczyńska 47 ujętej w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy oraz docieplenia zewnętrznego ścian budynku (naruszenia formy i wystroju elewacji budynku); dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 16KDD i ul. Kawęczyńskiej. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b5.3MW/U**:

Symbol na rysunku planu	b5.3MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Siedleckiej - 16 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego domu ul. Kawęczyńska 49 ujętego w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy oraz docieplenia zewnętrznego ścian budynku (naruszenia formy i wystroju elewacji budynku); dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,

infrastrukturę techniczną	odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 16KDD i ul. Kawęczyńskiej. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b5.4UZ**:

Symbol na rysunku planu	b5.4UZ
Przeznaczenie terenu	Tereny usług zdrowia, zgodnie z §4 ust. 9.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1 - Minimalna wysokość zabudowy - 12m od strony placu przed Bazyliką 1KD-PM. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 16KDD, ul. Kawęczyńskiej i placu przed Bazyliką 1KD-PM. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

§19. Ustalenia dla obszaru c:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.1UHB/P**:

Symbol na rysunku planu	c1.1UHB/P
Przeznaczenie terenu	Tereny usług handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z §4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Minimalna wysokość zabudowy - 8m od strony placu KK/KD-PM. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie

	<ul style="list-style-type: none"> - z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Otwockiej 2KDL, ul. Wołomińskiej 7KDD, ulicy 6KDL oraz placu KK/KD-PM. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu przedszkola **c2.1UO**:

Symbol na rysunku planu	c2.1UO
Przeznaczenie terenu	Tereny usług oświaty, zgodnie z §4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 8 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 25%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Wołomińskiej 7KDD i ul. Otwockiej 2KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c2.2MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c2.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m.

ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Jadowskiej - 16 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Jadowska 5A, domu ul. Jadowska 5, domu ul. Jadowska 7, domu ul. Łomżyńska 27, domu ul. Łomżyńska 29 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Wołomińskiej 7KDD, ul. Jadowskiej 8KDD, placu 2KD-PM, ul. Łomżyńskiej 4KDL i ul. Otwockiej 2KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c3.1UHB/P:

Symbol na rysunku planu	c3.1UHB/P
Przeznaczenie terenu	Tereny usług handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z §4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,

infrastrukturę techniczną	odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Wołomińskiej 7KDD, ul. Jadowskiej 8KDD, terenu c3.3KDw, ul. Łomżyńskiej 5KDL i ulicy 6KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c3.2MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c3.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Jadowskiej 8KDD i terenu c3.3KDw. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c3.3KDw**:

Symbol na rysunku planu	c3.3KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z §4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Ustala się zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się usytuowanie placu parkingowego, miejsc parkingowych lub parkingu podziemnego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	- Warunki oświetlenia i odwodnienia terenu, gospodarowania odpadami oraz sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Dojazd od strony ul. Jadowskiej 8KDD i ul. Łomżyńskiej 5KDL.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c3.4MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c3.4MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego domu ul. Łomżyńska 31 ujętego w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwotnego budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Jadowskiej 8KDD, placu 2KD-PM i terenu c3.3KDw. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c4.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c4.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 6,3. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 23 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych

	budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Otwockiej 3KDL i ul. Łomżyńskiej 4KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c4.2UK**:

Symbol na rysunku planu	c4.2UK
Przeznaczenie terenu	Tereny usług kultury, zgodnie z §4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 1%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynków dawnej fabryki „Pepegów” oraz budynku gospodarczego (centrum kultury „Fabryka Trzciny”) ul. Otwocka 14 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Otwockiej 3KDL, placu 2KD-PM i ul. Łochowskiej 12KDD. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c4.3MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c4.3MW/U
-------------------------	----------

Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Zachariasza i ul. Łochowskiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Zachariasza 1. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu (wraz z oficyną) ul. Łochowska 53, domu ul. Łochowska 53A, domu ul. Zachariasza 1 domu ul. Zachariasza 3, domu ul. Zachariasza 5 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD, ul. Zachariasza 13KDD i placu 2KD-PM. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c5.1MW/U:

Symbol na rysunku planu	c5.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Grajewskiej - 16 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2.

	- Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Grajewska 17, domu ul. Grajewska 19, domu ul. Grajewska 21/21A, domu ul. Grajewska 23 / ul. Łomżyńska 44, domu ul. Łochowska 61, domu ul. Zachariasza 10 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego domu ul. Zachariasza 8 ujętego w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; dopuszcza się nadbudowę, przy czym forma i podziały elewacji nadbudowy powinny być dostosowane do formy i podziałów elewacji obiektu zabytkowego; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD, ul. Zachariasza 13KDD, ul. Grajewskiej 14KDD i ul. Łomżyńskiej 5KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c6.1UHB/P**:

Symbol na rysunku planu	c6.1UHB/P
Przeznaczenie terenu	Tereny usług handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z §4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5.

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 9. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD i ul. Grajewskiej 14KDD. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c7.1ZP:

Symbol na rysunku planu	c7.1ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z §4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się sytuowania zabudowy. - Ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów. - Ustala się urządzenie skweru, realizację układu alejek i przestrzeni parkowych. - Dopuszcza się sytuowanie urządzeń wypoczynkowych, rekreacyjnych, sportowych lub kultury, takich jak: place zabaw, miejsca gier, miejsca spotkań i wypoczynku, ogrody jordanowskie, sceny, amfiteatry, miejsca do ćwiczeń, boiska sportowe itp. oraz mebli parkowych. - Dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabaw dla dzieci. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 70%. - Ogranicza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 3. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg §10. - Zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg §10 ust. 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, itp. – wg §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Dojście od strony placu przed Bazyliką 1KD-PM i ul. Otwockiej 3KDL. - Nie dopuszcza się sytuowania parkingów i miejsc parkingowych na terenie zieleni urządzonej.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c7.2MW/U:

Symbol na rysunku planu	c7.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 18 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Łochowskiej, ul. Grajewskiej, ul. Siedleckiej i ul. Otwockiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Grajewskiej 13.

	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Ustala się lokalizację przejścia pieszego w poziomie parteru o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączącego ul. Michałowską z ul. Łochowską. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Łochowska 44, domu ul. Łochowska 54, domu ul. Michałowska 3, domu ul. Otwocka 10, domu ul. Otwocka 12, domu ul. Siedlecka 39 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego domu ul. Grajewska 15 ujętego w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; dopuszcza się nadbudowę, przy czym forma i podziały elewacji nadbudowy powinny być dostosowane do formy i podziałów elewacji obiektu zabytkowego; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD, ul. Grajewskiej 15KDD, ul. Siedleckiej 17KDD, ul. Michałowskiej 1KDD-Pj i ul. Otwockiej 3KDL. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.3M**:

Symbol na rysunku planu	c7.3M
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 16 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4.

	<ul style="list-style-type: none"> - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Grajewska 11, domu ul. Michałowska 6, domu ul. Michałowska 8, domu ul. Siedlecka 41 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grajewskiej 15KDD, ul. Siedleckiej 17KDD i ul. Michałowskiej 1KDD-Pj. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c8.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c8.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Grajewskiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Grajewskiej 2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Grajewska 2, domu ul. Łochowska 58, domu ul. Siedlecka 45 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania

	<p>walorów architektonicznych i artystycznych budynków.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Grajewska 4, domu ul. Grajewska 10 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; dopuszcza się nadbudowę, przy czym forma i podziały elewacji nadbudowy powinny być dostosowane do formy i podziałów elewacji obiektu zabytkowego; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego zespołu budynków fabryki „Avia” ul. Siedlecka 47 ujętego w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy oraz docieplenia zewnętrznego ścian budynku (naruszenia formy i wystroju elewacji budynków); dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD, ul. Grajewskiej 15KDD i ul. Siedleckiej 2KDD-Pj. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c8.2UHB/P**:

Symbol na rysunku planu	c8.2UHB/P
Przeznaczenie terenu	Tereny usług handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z §4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego zespołu budynków fabryki „Avia” ul. Siedlecka 47 ujętego w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ściany budynku od strony ul. Siedleckiej (naruszenia formy i wystroju elewacji budynku); dopuszcza się możliwość

	dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD i ul. Siedleckiej 2KDD-Pj. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c8.3MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c8.3MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z §4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Kawęczyńskiej - 16 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Kawęczyńska 63, domu ul. Kawęczyńska 65, domu ul. Kawęczyńska 73 ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 2KDD-Pj oraz 17KDD i ul. Kawęczyńskiej. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c8.4UKs**:

Symbol na rysunku planu	c8.4UKs
Przeznaczenie terenu	Tereny obiektów sakralnych, zgodnie z §4 ust. 8.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 18 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Kawęczyńskiej - 16 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12. - Ustala się zachowanie kapliczki przed kamienicą, zgodnie z rysunkiem planu oraz §5 ust. 10 i § 9 ust. 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Kawęczyńskiej. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c8.5UHB**:

Symbol na rysunku planu	c8.5UHB
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z §4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Kawęczyńskiej - 16 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kawęczyńskiej. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.

Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
-----------------------------	---

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c9.1UKs**:

Symbol na rysunku planu	c9.1UKs
Przeznaczenie terenu	- Tereny obiektów sakralnych, zgodnie z §4 ust. 8.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,8. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 18m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 65%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Dominanta przestrzenna, istniejąca wieża Bazyliki do zachowania i ochrony, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 8. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków Bazylika Najświętszego Serca Jezusowego przy ul. Kawęczyńskiej 53. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku Zespołu Bazyliki Najświętszego Serca Jezusowego, zgodnie z § 9 ust. 5. - Ustala się zachowanie pomnika Św. Jana Bosko oraz kapliczki Św. Józefa, zgodnie z rysunkiem planu oraz §5 ust. 10 i § 9 ust. 8. - Zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 17KDD, ul. Kawęczyńskiej i placu przed Bazyliką 1KD-PM. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z §14.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c9.2ZP**:

Symbol na rysunku planu	c9.2ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z §4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się sytuowania zabudowy. - Ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów. - Ustala się zachowanie skweru. - Dopuszcza się sytuowanie urządzeń, takich jak meble parkowe i uliczne. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 70%. - Ogranicza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 3. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w

w użytkowaniu	zasięgu strefy KZ-E ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku Zespołu Bazyliki Najświętszego Serca Jezusowego, zgodnie z § 9 ust. 5. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg §10. - Zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg §10 ust. 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	- Warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, itp. – wg §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Dojście od strony placu przed Bazyliką 1KD-PM i ul. Siedleckiej 17KDD. - Nie dopuszcza się sytuowania parkingów i miejsc parkingowych na terenie zieleni urządzonej.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

§20. Ustalenia dla obszaru d:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d1.1KK/U:

Symbol na rysunku planu	d1.1KK/U
Przeznaczenie terenu	Tereny komunikacji kolejowej i usług, zgodnie z §4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i obiektów komunikacji kolejowej, w tym przystanku kolejowego lub sytuowanie zabudowy. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1. - Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4. - Pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5. - Dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 8. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Ustala się zachowanie i ochronę zabytkowej nastawni kolejowej przy ul. Naczelnikowskiej, w rejonie skrzyżowania z ul. Radzymińską ujętej w gminnej ewidencji zabytków; zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru budynku: formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału; zakazuje się nadbudowy; zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszałoby to zabytkową formę i wystrój elewacji budynku; dopuszcza się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12. - Przez teren przebiega istniejąca linia kolejowa nr 9. - W strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia ustala się ograniczenie wysokości drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 6KDL, placu KK/KD-PM, ul. Łomżyńskiej 5KDL, terenu KK/KDL oraz od strony ul. Naczelnikowskiej. - Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc

	parkingowych – zgodnie z §14; przy czym dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych dla potrzeb obsługi przystanku kolejowego i usług w liniach rozgraniczających ulic sąsiadujących z przystankiem, w szczególności: 5KDL, 6KDL, KK/KD-PM.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d1.2KK**:

Symbol na rysunku planu	d1.2KK
Przeznaczenie terenu	Tereny komunikacji kolejowej, zgodnie z §4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i obiektów komunikacji kolejowej. - Nie dopuszcza się sytuowanie zabudowy, za wyjątkiem budynków związanych z obsługą ruchu kolejowego. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2. - Minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01. - Maksymalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 10%. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%. - Kolorystyka budynków – zgodnie z §5 ust. 11. - Dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2. - Geometria dachów – zgodnie z §11 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6. - Zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5. - Zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12. - Przez teren przebiega istniejąca linia kolejowa nr 9. - W strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia ustala się ograniczenie wysokości drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – zgodnie z §15.
Zagospodarowanie tymczasowe	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§21. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy zbiorczej (KDZ):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **al. Solidarności** - terenu **1KDZ**:

Symbol na rysunku	1KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	al. Solidarności
Klasa ulicy	ulica zbiorcza
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 47 - 55,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ustala się zachowanie istniejącej linii kolejowej nr 9 znajdującej się na wiadukcie oraz dopuszcza się przebudowę budowli i urządzeń kolejowych w szczególności realizację przejścia pieszego nad aleją Solidarności wzdłuż linii kolejowej. - Zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 2 jezdnie z 2 lub 3 pasami ruchu, dopuszcza się

	<p>wydzielenie dodatkowych pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę drzewa o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczonego na rysunku planu. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Przez teren przebiega istniejąca linia kolejowa nr 9, a w sąsiedztwie znajduje się istniejąca linia kolejowej nr 21. - W strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia ustala się ograniczenie wysokości drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Radzymińskiej - terenu 2KDZ:

Symbol na rysunku	2KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Radzymińska
Klasa ulicy	ulica zbiorcza
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 24,5 - 26 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%. - Zieleń przyuliczna – przynajmniej 1 szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 4 pasami ruchu. - Wyznacza się miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, w rejonie lokalnego centrum Szmulowizny, zgodnie z rysunkiem planu. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-L ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego ul. Radzymińskiej, zgodnie z § 9 ust. 6. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5. - Dopuszcza się komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków układ ulicy Radzymińskiej. - Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10.

	- Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Nowo - Kijowskiej** (odcinek Trasy Świętokrzyskiej) - terenu **3KDZ**:

Symbol na rysunku	3KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	projektowana ul. Nowo - Kijowska (odcinek Trasy Świętokrzyskiej)
Klasa ulicy	ulica zbiorcza
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 2 jezdnie z 2 pasami ruchu, dopuszcza się wydzielenie dodatkowych pasów dla ruchu autobusowego. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 9.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§22. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów **ulic (dróg publicznych) klasy lokalnej (KDL)**:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDL**:

Symbol na rysunku	1KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	-
Klasa ulicy	ulica lokalna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (zmienny przekrój ulicy ok. 10 - 12 m, 22,5 - 23 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 2%. - Zieleń przyuliczna –przynajmniej 1 szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6.

zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Otwockiej** (odcinek pomiędzy ul. Radzywińską a ul. Łomżyńską) - terenu **2KDL**:

Symbol na rysunku	2KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Otwocka
Klasa ulicy	ulica lokalna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 11 m, 12,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 2%. - Zieleń przyuliczna - 1 szpaler drzew co najmniej w południowej części ulicy. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Otwockiej** (odcinek pomiędzy ul. Łomżyńską a placem przed Bazyliką 1KD-PM) - terenu **3KDL**:

Symbol na rysunku	3KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Otwocka
Klasa ulicy	ulica lokalna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 17 - 23 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%. - Zieleń przyuliczna - 1 szpaler drzew co najmniej w południowej części ulicy. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu -	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i

infrastruktura techniczna	gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Łomżyńskiej** (odcinek zachodni) - terenu **4KDL**:

Symbol na rysunku	4KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Łomżyńska
Klasa ulicy	ulica lokalna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 11 - 17,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 2%. - Zieleń przyuliczna - dopuszcza się szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Łomżyńskiej** (odcinek wschodni) - terenu **5KDL**:

Symbol na rysunku	5KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Łomżyńska
Klasa ulicy	ulica lokalna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 27 - 30 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%. - Zieleń przyuliczna - przynajmniej 2 szpalery drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 9.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

zagospodarowania	wg § 16.
------------------	----------

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KDL**:

Symbol na rysunku	6KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	-
Klasa ulicy	ulica lokalna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 15 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 9.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§23. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów **ulic (dróg publicznych) klasy dojazdowej (KDD)**:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDD**:

Symbol na rysunku	1KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	-
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 10 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 21.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu **2KDD**:

Symbol na rysunku	2KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	-
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 14 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 2%. - Zieleń przyuliczna - dopuszcza się szpaler drzew.

ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 21.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu 3KDD:

Symbol na rysunku	3KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	-
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 10 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 21.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu 4KDD:

Symbol na rysunku	4KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	-
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 9 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu 5KDD:

Symbol na rysunku	5KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	-
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 14 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Zieleń przyuliczna - dopuszcza się szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Grodzieńska** (odcinek wschodni) - terenu **6KDD**:

Symbol na rysunku	6KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Grodzieńska
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 13 - 14 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Zieleń przyuliczna - dopuszcza się szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Wołomińskiej** (odcinek północny) - terenu **7KDD**:

Symbol na rysunku	7KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Wołomińska
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 12,5 m, 18,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych.

w użytkowaniu	- Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. **Jadowskiej** - terenu **8KDD**:

Symbol na rysunku	8KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Jadowska
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 12,5 - 13,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych. - Ustala się ochronę i zachowanie istniejących zabytkowych latarni. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu **9KDD**:

Symbol na rysunku	9KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	-
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 10 m, 10,5 m z lokalnym poszerzeniem). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu **10KDD**:

Symbol na rysunku	10KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	-

Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 14,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Łochowskiej** (odcinek zachodni) - terenu **11KDD**:

Symbol na rysunku	11KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Łochowska
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 16,5 - 17 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%. - Zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Łochowskiej** (odcinek wschodni) - terenu **12KDD**:

Symbol na rysunku	12KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Łochowska
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 17 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%. - Zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za

	ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Zachariasza - terenu 13KDD:

Symbol na rysunku	13KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Zachariasza
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 12,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Grajewskiej (odcinek północny) - terenu 14KDD:

Symbol na rysunku	14KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Grajewska
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 14 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%. - Zieleń przyuliczna - przynajmniej 1 szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę drzewa o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczonego na rysunku planu. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4.

	- Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Grajewskiej** (odcinek południowy) - terenu **15KDD**:

Symbol na rysunku	15KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Grajewska
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 17 m, 22,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Zieleń przyuliczna - ustala się 2 szpalery drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Siedleckiej** (odcinek zachodni) - terenu **16KDD**:

Symbol na rysunku	16KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Siedlecka
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 18 m, 20,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%. - Zieleń przyuliczna - ustala się 1 - 2 szpalery drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
---------------------------------------	---

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Siedleckiej** (odcinek środkowy)- terenu **17KDD**:

Symbol na rysunku	17KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17.
Nazwa ulicy	ul. Siedlecka
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 16 - 18,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%. - Zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§24. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla **terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych (KDD-Pj)**:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania **ul. Michałowskiej** - terenu **1KDD-Pj**:

Symbol na rysunku	1KDD-Pj
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z §4 ust. 18.
Nazwa ulicy	ul. Michałowska
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 7 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. **Siedleckiej** (odcinek wschodni)- terenu **2KDD-Pj**:

Symbol na rysunku	2KDD-Pj
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z §4 ust. 18.
Nazwa ulicy	ul. Siedlecka
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 16,5 - 22,5 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%. - Zieleń przyuliczna - ustala się 1 szpaler drzew. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDD-Pj**:

Symbol na rysunku	3KDD-Pj
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z §4 ust. 18.
Położenie ulicy	aleja pieszo - jezdną pomiędzy ul. Kawęczyńską a ul. Siedlecką
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 22 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Zieleń przyuliczna - dopuszcza się szpaler drzew. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami. - Ustala się zachowanie istniejącego parkingu lub urządzenie placu parkingowego. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§25. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów pieszych (KD-P):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KD-P**:

Symbol na rysunku	1KD-P
Przeznaczenie terenu	Tereny ciągów pieszych, zgodnie z §4 ust. 19.
Położenie ulicy	ciąg pieszy pomiędzy ul. Siedlecką a ul. Kawęczyńską na tyłach Bazyliki
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 6 m,

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	poszerzenie w części południowej do 32m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Zieleń przyuliczna - ustala się wprowadzenie zieleni w poszerzeniu, w części południowej ciągu. - W miejscu usuniętego drzewa o wysokich walorach krajobrazowych ustala się nasadzenie nowego drzewa w gatunku odpowiadającym drzewu usuniętemu. - Ustala się zagospodarowanie skweru w południowej części ciągu - miejsca wymagającego specjalnego opracowanie posadzki oraz dobór mebli ulicznych. - Ustala się urządzenie przestrzeni pieszo-rowerowej bez urządzeń dla ruchu kołowego. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych i rowerzystów), nie dopuszcza się wydzielania jezdni. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KD-P**:

Symbol na rysunku	2KD-P
Przeznaczenie terenu	Tereny ciągów pieszych, zgodnie z §4 ust. 19.
Położenie ulicy	ciąg pieszy na przedłużeniu ul. Łochowskiej
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 11 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Zieleń przyuliczna - dopuszcza się szpaler drzew. - Ustala się urządzenie przestrzeni pieszo-rowerowej bez urządzeń dla ruchu kołowego. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych i rowerzystów), nie dopuszcza się wydzielania jezdni. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KD-P**:

Symbol na rysunku	3KD-P
Przeznaczenie terenu	Tereny ciągów pieszych, zgodnie z §4 ust. 19.
Położenie ulicy	ciąg pieszy wzdłuż terenów kolejowych
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 6 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Ustala się urządzenie przestrzeni pieszo-rowerowej bez urządzeń dla ruchu

ochrony i kształtowania ład przestrzennego	kołowego. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych i rowerzystów), nie dopuszcza się wydzielania jezdni. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§26. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KD-PM):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu przed Bazyliką - terenu 1KD-PM:

Symbol na rysunku	1KD-PM
Przeznaczenie terenu	Tereny placów miejskich, zgodnie z §4 ust. 20.
Położenie placu	plac przed Bazyliką Najświętszego Serca Jezusowego, na zbiegu ul. Otwockiej, ul. Kawęczyńskiej i ul. Siedleckiej
Klasa ulicy	plac w ciągu ulic klasy lokalnej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	- Wymiary placu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 64 m na 132 m, z poszerzeniami przy ul. Kawęczyńskiej). - Ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez specjalne opracowanie posadzki oraz dobór mebli ulicznych. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ustala się zachowanie (lub uzupełnienie) istniejących szpalerów drzew. - Ustala się zachowanie i urządzenie reprezentacyjnego placu przed Bazyliką Najświętszego Serca Jezusowego. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4; dopuszcza się usytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na placu. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7. - Ustala się zachowanie krzyża i tablicy pamiątkowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz §5 ust. 10 i § 9 ust. 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków układ ulicy Kawęczyńskiej. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Szmulki (część wschodnia), zgodnie z § 9 ust. 4. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku Zespołu Bazyliki Najświętszego Serca Jezusowego, zgodnie z § 9 ust. 5. - Ustala się ochronę i zachowanie istniejących zabytkowych latarni. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu -	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i

infrastruktura techniczna	gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu przy ul. Łomżyńskiej - terenu **2KD-PM**:

Symbol na rysunku	2KD-PM
Przeznaczenie terenu	Tereny placów miejskich, zgodnie z §4 ust. 20.
Położenie placu	plac na zbiegu ul. Łomżyńskiej, ul. Jadowskiej i ul. Zachariasza
Klasa ulicy	plac w ciągu ulicy lokalnej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 34 - 51,5 m na ok. 99 m). - Ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez specjalne opracowanie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i zieleni miejskiej. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%. - Ustala się wprowadzenie przynajmniej 2 szpalerów drzew na placu. - Ustala się urządzenie placu w miejscu poszerzenia ul. Łomżyńskiej. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych. - Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych. - Ustala się ochronę i zachowanie istniejących zabytkowych latarni. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§27. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla **terenów komunikacji kolejowej i ulic (dróg publicznych)** (skrzyżowania linii kolejowych z ulicami):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu przecięcia projektowanej ul. Nowo - Kijowskiej (trasa Świętokrzyska) z linią kolejową **KK/KDZ**:

Symbol na rysunku planu	KK/KDZ
Przeznaczenie terenu	- Tereny komunikacji kolejowej i ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 15.
Nazwa ulicy	planowana ul. Nowo - Kijowska
Klasa ulicy	ulica zbiorcza
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się realizację ul. Nowo - Kijowskiej pod liniami kolejowymi. - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 38 m). - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 2 jezdnie z 2 pasami ruchu, dopuszcza się wydzielenie dodatkowych pasów dla ruchu autobusowego. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Przez teren przebiegają istniejące linie kolejowe nr 9, nr 545 i nr 502. - W strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia ustala się ograniczenie wysokości drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu przecięcia projektowanego ciągu ul. Łomżyńskiej i ul. Ziemowita z linią kolejową **KK/KDL**:

Symbol na rysunku planu	KK/KDL
Przeznaczenie terenu	- Tereny komunikacji kolejowej i ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 15.
Nazwa ulicy	planowany łącznik ulicy Łomżyńskiej i Ziemowita
Klasa ulicy	ulica lokalna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się realizację przedłużenia ul. Łomżyńskiej pod linią kolejową usytuowaną na nasypie lub estakadzie; dopuszcza się połączenie piesze lub kołowe z ul. Ziemowita po wschodnie stronie linii kolejowej. - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pacholki lub słupki. - Dopuszcza się realizację schodów, pochylni, wejść to obiektu kolejowego na terenie d1.1.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Przez teren przebiega istniejąca linia kolejowa nr 9. - W strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia ustala się ograniczenie wysokości drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu projektowanej ulicy dojazdowej nad linią kolejową **KK/KDD**:

Symbol na rysunku planu	KK/KDD
Przeznaczenie terenu	- Tereny komunikacji kolejowej i ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 15.
Nazwa ulicy	planowana ulica dojazdowa wzdłuż al. Solidarności
Klasa ulicy	ulica dojazdowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się zagłębienie istniejącej linii kolejowej nr 21 (relacji Warszawa Wileńska – Tłuszcz) oraz realizację ulicy nad linią kolejową. - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 23,5 - 29 m).

ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%. - Zieleń przyuliczna - dopuszcza się szpaler drzew. - Szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§28. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla **terenów komunikacji kolejowej i placów miejskich** – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu projektowanego placu nad linią kolejową **KK/KD-PM**:

Symbol na rysunku planu	KK/KD-PM
Przeznaczenie terenu	- Tereny komunikacji kolejowej i ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 15.
Położenie placu	plac na zakończeniu ul. Radzywińskiej
Klasa ulicy	plac w ciągu ulicy zbiorczej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się realizację placu na zakończeniu ul. Radzywińskiej. - Wymiary placu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 117,5 m na 126,5 m). - Ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez specjalne opracowanie posadzki oraz dobór mebli ulicznych. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Dopuszcza się wprowadzenie szpalerów drzew na placu. - W przypadku usytuowania przystanku kolejowego (na linii kolejowej relacji Warszawa Wschodnia – Gdańsk lub na linii kolejowej relacji Warszawa Wileńska – Tłuszcz) ustala się zapewnienie wejścia na przystanek z przestrzeni placu. - Dopuszcza się zagłębienie istniejącej linii kolejowej nr 21 (relacji Warszawa Wileńska – Tłuszcz). - W przypadku zagłębienia linii kolejowej ustala się urządzenie placu nad linią kolejową oraz dopuszcza się skrzyżowanie ul. Radzywińskiej z al. Solidarności. - Warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów położonych w zasięgu strefy KZ-L ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego ul. Radzywińskiej, zgodnie z § 9 ust. 6. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5. - Dopuszcza się komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6. - Zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych. - Dopuszcza się realizację publicznego parkingu podziemnego. - Dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego. - Ustala się zachowanie tablicy pamiątkowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz §5 ust. 10 i § 9 ust. 8, przy czym dopuszcza się zmianę lokalizacji tablicy w obrębie placu.
Szczególne warunki zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6. - Zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4.

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków układ ulicy Radzymińskiej. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12. - Przez teren przebiega istniejąca linia kolejowa nr 21, a w sąsiedztwie znajduje się istniejąca linia kolejowej nr 9.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 16

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§29. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na poziomie 20%.

Rozdział 17

Ustalenia końcowe

§30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§31. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodniczący (-a) Rady m.st. Warszawy