

UCHWAŁA NR LVII/1798/2021
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 9 grudnia 2021 r.

w sprawie 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 2020 r. poz. 713¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.²⁾), 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.³⁾), uchwala, 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

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378, z 2021 r. poz. 1038.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922, 1873.

³⁾ 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. oraz uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

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.: 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 Radzymińskiej, północna linia rozgraniczająca ulicy Radzymińskiej 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) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

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.

§ 2. 1. Ilekcioć 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 rozgraniczającym;
- 2) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczane 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, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczane 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, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu;
- 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 zastrzeżeniem 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 miejskich, 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 2000 m², 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 położonych 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 miejskich - 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, pachołki, stojaki na rowery, donice z zielenią, budki telefoniczne, parasole, stoliki, infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, 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) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice podwórek;
- 4) granice terenów zamkniętych;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) KZ-C - strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego,

- b) KZ-E - strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku,
 - c) KZ-L - strefa ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
 - 6) obowiązujące linie zabudowy;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy parterów;
 - 9) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic;
 - 10) osie kompozycyjne i widokowe;
 - 11) dominanty przestrzenne;
 - 12) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby, kapliczki;
 - 13) przejścia bramowe istniejące do zachowania;
 - 14) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną;
 - 15) pierzeje usługowe;
 - 16) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
 - 17) fragmenty odsłoniętego bruku do zachowania;
 - 18) przejścia piesze w poziomie parteru;
 - 19) szpalery drzew istniejące do zachowania i uzupełnienia;
 - 20) szpalery drzew projektowane;
 - 21) pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczych;
 - 22) wymiary (w metrach);
 - 23) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
 - 24) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
 - 25) strefa funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 26) strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowych.
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: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna;
- 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) 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 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: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 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) 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 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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) funkcje usługowe z zakresu: biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki,
 - c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, hosteli lub pensjonatów,
 - d) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów studenckich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), pomocy społecznej i socjalnej, administracji publicznej,
 - 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 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), obsługi finansowej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa, sportu,
 - b) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli lub pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, rzemiosła, rozrywki, administracji publicznej;
- 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 hałas.

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 lub hurtowego, obsługi finansowej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa, rzemiosła, w tym napraw i konserwacji maszyn i urządzeń,
 - b) funkcje produkcyjne i magazynowe,
 - c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli lub pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, administracji publicznej,
 - 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 hałas.

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), obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji,
 - b) urządzenia elektroenergetyczne z zakresu stacji elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: gastronomii, rzemiosła, rozrywki, administracji publicznej;

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,
- b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych,
- c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli lub pensjonatów,
- d) 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 piesza i rowerowa,
 - b) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych lub mebli miejskich;
- 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: transport kolejowy w szczególności infrastruktura kolejowa wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia: komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej i tramwajowej), komunikacji rowerowej i komunikacji pieszej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - b) zieleń naturalna i zieleń urządzona z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

14. Ustala się przeznaczenie dla terenów komunikacji kolejowej i usług handlu i biur

określanych dalej jako tereny KK/UHB:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) transport kolejowy w szczególności infrastruktura kolejowa wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy,
 - b) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), administracji publicznej, obsługi podróżnych, obsługi finansowej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, turystyki, wystawiennictwa, sportu;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne funkcje usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła, rozrywki, poczty i telekomunikacji;
- 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/UHB 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) transport kolejowy w szczególności infrastruktura kolejowa wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy,
 - 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, niekolidująca 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:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) 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.

21. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny usług zdrowia oznaczone symbolem UZ - publiczne obiekty ochrony zdrowia;
- 2) tereny usług kultury oznaczone symbolem UK - publiczne obiekty instytucji kultury lub

instytucji nauki;

- 3) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO - publiczne obiekty szkół lub przedszkoli;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP - publicznie dostępne parki miejskie o znaczeniu lokalnym;
- 5) tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KK - linie kolejowe o znaczeniu ponadlokalnym;
- 6) tereny komunikacji kolejowej i ulic (dróg publicznych) oznaczone symbolem KK/KD - linie kolejowe o znaczeniu ponadlokalnym, drogi publiczne o znaczeniu lokalnym;
- 7) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczone symbolem KD - drogi publiczne o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym;
- 8) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdných oznaczone symbolem KDD-Pj - drogi publiczne o znaczeniu lokalnym;
- 9) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem KD-P - publicznie dostępne miejskie ciągi piesze o znaczeniu lokalnym;
- 10) tereny placów miejskich oznaczone symbolem KD-PM - publicznie dostępne place miejskie o znaczeniu lokalnym.

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 poszczególnych terenów.

3. Wyznacza 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 lokalizacje 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 miejskich 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 miejskich 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 obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, z uwzględnieniem pkt 4 i 7;
- 4) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 10% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu;
- 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) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, w tym sidingu;
- 7) w budynkach zabytkowych dopuszcza się zastosowanie barw tworzących pierwotną, oryginalną kolorystykę obiektu;
- 8) 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.

13. Na obszarze planu zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych widocznych od strony miejsc i przestrzeni publicznych, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych oraz kiosków, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 2.

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 tablic lub urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:

- 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 kioskach, 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) szyldów ażurowych, w których elementy informacyjne, takie jak napis czy znak graficzny, są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika, umieszczanych na elewacjach budynków usługowych powyżej strefy parteru lub powyżej ścian takich obiektów, z zastrzeżeniem nieprzesłaniania okien i detali architektonicznych oraz zachowania limitu wysokości określonego na 1/8 wysokości ściany, nad którą na której szyld jest umieszczany;
- 6) szyldów semaforowych, których płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany, na której szyldy są umieszczane; dopuszcza się sytuowanie szyldów semaforowych w strefie parteru, dla wyznaczonych w projekcie planu pierzei usługowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej każdej ze stron semafora w strefie parteru nie większej niż 0,50 m², chyba że jest ona kwadratem o maksymalnej długości boku 0,80 m, przy czym żadna część semafora umieszczonego w strefie parteru nie może być oddalona od elewacji bardziej niż o 1 m.;
- 7) 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	20 m	10 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 oraz szyldów;
- 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 oraz wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych;

- 5) 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);
- 6) 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 zintegrowanych z wiatką 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 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 20% 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.

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-jezdných oznaczonych symbolem KDD-Pj, ciągów pieszych oznaczonych symbolem KD-P i placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, przy czym za ogrodzenia nie uważa się: elementów małej architektury, takich jak pachołki, słupki, murki o wysokości nie przekraczającej 0,6 m, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków gastronomicznych, wygradzenia zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m lub urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m.

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-jezdných (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 0,6 m od poziomu terenu, łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia; dopuszcza się stosowanie słupków metalowych lub ceglanych; dopuszcza się przeszklenie ogrodzeń,
 - b) ogrodzeń pełnych, które od strony miejsc i przestrzeni publicznych będą posiadały wykończenie z płyt kamiennych, cegły elewacyjnej lub tynków szlachetnych wyłącznie od strony al. "Solidarności" 1KDZ i linii kolejowych; zakazuje się stosowania na ogrodzeniach wykładzin z tworzyw sztucznych;
- 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 grodzenia 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 barier 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) oraz skwerów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (obszary b1 i b4), w szczególności poprzez: ochronę i utrzymanie funkcji terenu, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, ochronę i pielęgnację istniejącej szaty roślinnej;
- 2) zieleni na terenach obiektów zabytkowych, w szczególności poprzez: utrzymanie istniejących ogrodów, zieleńców i innych terenów zieleni, ochronę drzew oraz gospodarowanie zielenią;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) zadrzewień przyulicznych, poprzez: ochronę istniejących szpalerów, uzupełnienie nasadzeń, sukcesywną wymianę drzew na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic;
- 7) 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, 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 szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się sytuowanie w drogach szpalerów drzew także w miejscach, w których nie ma ustalenia obowiązkowej lokalizacji szpaleru; 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 dla szpaleru drzew, w posadzce chodnika, nowych trawników lub pasów krzewów o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych albo powierzchni gruntu nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barier ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm 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 określonymi w § 15 ust. 5.

6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty 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 ograniczaniu 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 istniejących linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska i budowli ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 1,2 m; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych przy liniach kolejowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę linii kolejowej nr 21 (relacji Warszawa Wileńska - Wołomin Słoneczna) wzdłuż al. "Solidarności" (tereny a1.1 KK 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 pobytem dzieci i młodzieży oraz urządzania nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

11. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna (z wyłączeniem działalności związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego) 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 (A-457A z 1 lipca 1965 r.) – teren a8.1.

2. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków Bazylika Najświętszego Serca Jezusowego przy ul. Kawęczyńskiej 53 (A-682 z 1 lipca 1965 r.)- teren c9.1.

3. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków oficyna mieszkalna zwana „willą Świętochowskiego”, przy ul. Kawęczyńskiej 39 (A-1310 z 18 września 2015 r.) – teren b5.2.

4. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków zespół budowlany szkół powszechnych (A-1452 z 9 października 2018 r.), w tym: gmach szkoły powszechnej przy ul. Otwockiej 3 – teren b4.3, kamienica (dom nauczycieli) przy ul. Siedleckiej 29 – teren b4.2 i kamienica (dom nauczycieli) przy ul. Łochowskiej 40 – teren b4.2.

5. 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 ujednolicenie i dostosowanie formy słupków ulicznych, wiat przystankowych, ogródków gastronomicznych, kiosków, ławek i koszy na odpady lub innych mebli miejskich do zabytkowego charakteru obszaru.

6. 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.

7. 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) ujednolicenie i dostosowanie formy słupków ulicznych, wiat przystankowych, ogródków gastronomicznych, ławek i słupów trakcji tramwajowej, kiosków, ławek i koszy na odpady lub innych mebli miejskich do zabytkowego charakteru obszaru.

8. 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 ul. Łochowska 43 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b3.1;
- 35) Dom ul. Łochowska 44 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c7.2;
- 36) Dom ul. Łochowska 45 - teren b3.1;
- 37) Dom ul. Łochowska 47 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b3.1;
- 38) Dom ul. Łochowska 53 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c4.3;
- 39) Dom ul. Łochowska 53A ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c4.3;
- 40) Dom ul. Łochowska 54 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c7.2;
- 41) Dom ul. Łochowska 58 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c8.1;

- 42) Dom ul. Łochowska 61 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c5.1;
- 43) Dom ul. Łomżyńska 18 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b3.1;
- 44) Dom ul. Łomżyńska 20 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b3.1;
- 45) Dom ul. Łomżyńska 26 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b3.1;
- 46) Dom ul. Łomżyńska 27 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c2.2;
- 47) Dom ul. Łomżyńska 28 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b3.1;
- 48) Dom ul. Łomżyńska 29 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c2.2;
- 49) Dom ul. Łomżyńska 30 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b3.1;
- 50) Dom ul. Łomżyńska 31 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c3.4;
- 51) Dom ul. Michałowska 3 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c7.2;
- 52) Dom ul. Michałowska 6 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c7.3;
- 53) Dom ul. Michałowska 8 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c7.3;
- 54) Nastawnia kolejowa ul. Naczelnikowska (rejon skrzyżowania z ul. Radzymińską) ujęta w gminnej ewidencji zabytków - teren d1.1;
- 55) Dom ul. Otwocka 7 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b3.1;
- 56) Dom ul. Otwocka 9 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b3.1;
- 57) Dom ul. Otwocka 10 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c7.2;
- 58) Dom ul. Otwocka 12 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c7.2;
- 59) Fabryka „Pepęgów” oraz budynek gospodarczy (centrum kultury „fabryka trzciny”) ul. Otwocka 14 ujęta w gminnej ewidencji zabytków - teren c4.2;
- 60) Dom ul. Radzymińska 47 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren a8.1;
- 61) Dom ul. Radzymińska 52 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b1.1;
- 62) Dom ul. Radzymińska 53 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren a7.1;
- 63) Dom ul. Radzymińska 55/57 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren a7.1;
- 64) Dom ul. Radzymińska 56 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b1.1;
- 65) Dom ul. Radzymińska 59 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren a7.1;
- 66) Dom ul. Radzymińska 60 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b1.1;
- 67) Dom ul. Radzymińska 63 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren a7.1;
- 68) Dom ul. Siedlecka 17B ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b4.2;
- 69) Dom ul. Siedlecka 21 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b4.2;
- 70) Dom ul. Siedlecka 23 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b4.2;
- 71) Dom oraz oficyna ul. Siedlecka 25 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b4.2;
- 72) Dom ul. Siedlecka 26 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b5.2;
- 73) Dom ul. Siedlecka 27 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b4.2;
- 74) Dom oraz oficyna ul. Siedlecka 27A ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b4.2;
- 75) Dom ul. Siedlecka 28 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b5.2;
- 76) Dom ul. Siedlecka 30 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b5.2;
- 77) Dom oraz oficyna ul. Siedlecka 32 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b5.2;
- 78) Dom ul. Siedlecka 34 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b5.2;
- 79) Dom ul. Siedlecka 39 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c7.2;
- 80) Dom ul. Siedlecka 41 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c7.3;

- 81) Dom ul. Siedlecka 45 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c8.1;
- 82) Zespół budynków fabryki „Avia” ul. Siedlecka 47 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c8.1, c8.2;
- 83) Dom ul. Wołomińska 54 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren b1.2;
- 84) Dom ul. Zachariasza 1 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c4.3;
- 85) Dom ul. Zachariasza 3 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c4.3;
- 86) Dom ul. Zachariasza 5 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c4.3;
- 87) Dom ul. Zachariasza 8 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c5.1;
- 88) Dom ul. Zachariasza 10 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - teren c5.1

zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

9. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, rzeźby, tablice pamiątkowe, miejsca pamięci, kapliczki.

10. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących przejść bramowych w budynkach zabytkowych.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Kolorystyka w budynkach zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie, powinna odpowiadać pierwotnej, oryginalnej kolorystyce obiektów.

15. Na budynkach zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie nie dopuszcza się montażu słonecznych paneli energetycznych.

16. Na budynkach zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie na elewacjach od strony miejsc i przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania anten satelitarnych.

17. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków historyczny układ urbanistyczny ulicy Kawęczyńskiej – tereny: część b5.2MW/U, b5.3MW/U, b5.4UZ, część 1KD-PM, c9.1UKs, c9.2ZP, część c8.3MW/U, c8.4UKs, część c8.5UHB (A-1629 z 19 marca 2021 r.).

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, Radzymińską 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 - 3KDD-Pj, 5KD-P, 4KDL, 5KDL, przejście przez teren d1.1KK, Siedlecką – 16KDD, 17KDD, 2KDD-Pj,
 - 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-jezdnym 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 za wyjątkiem ogrodzeń terenów zieleni, o których mowa w § 7 ust.

3.

3. Dopuszcza się lokalizowanie mebli miejskich na terenach ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ciągów pieszych KD-P, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnym 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 rozłącznego przyłączania pojazdów; dla mebli miejskich nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna; na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

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 wartościową 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 posadзки, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadзки o materiale podwyższonej jakości, wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadзки chodników, stanowiącej spójne opracowanie dla całej nawierzchni placu/miejsca; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadзки w obrębie jezdni, parkingów itp.;

- 2) ustala się lokalizację mebli miejskich, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca;
- 3) dopuszczenia realizacji elementów wodnych lub akcentów przestrzennych;
- 4) ustala się priorytet dla ruchu pieszego;
- 5) zakazuje się lokalizowania naziemnych miejsc postojowych dla samochodów, ograniczenie nie dotyczy stanowisk dla osób z niepełnosprawnościami oraz stanowisk na terenie KK/KD-PM.

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-jezdných 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 wynikającej z przepisów odrębnych;
- 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 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 równomierne, 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 powinna 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 gastronomiczne 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-jezdných (KDD-Pj) i dróg wewnętrznych (KDw), pod warunkiem zachowania pasa

chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;

- 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 oraz bez sytuowania urządzeń towarzyszących takich jak lodówki, toalety przenośne lub altan na odpady;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych; 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 oraz szyldów zgodnie z § 6 ust. 5.

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 5 m;
- 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 lub 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 usługowych oraz na budynkach, w których były zastosowane dachy płaskie;
- 3) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

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 nadwieszów 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 wnętrza podwórek;
- 4) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych na terenach podwórek;
- 5) dopuszcza się łączenie niezabudowanych fragmentów działek budowlanych w celu urządzenia 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 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 modernizacji, rozbudowy i budowy 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-jezdných 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-jezdných 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 KD-PM 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 §22,
 - b) ulice lokalne (KDL) - wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych §23,
 - c) ulice dojazdowe (KDD, KDD-Pj) - wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych §24, §25,
 - d) place miejskie (KD-PM) w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego - wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych §27,
 - e) drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) 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 (na terenach a1.1 KK, KK/KD-PM, al. "Solidarności" 1KDZ) 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 formie przejścia i przejazdu dla rowerów w kierunku ul. Ziemowita z linią kolejową na nasypie (teren d1.1KK);
 - 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 i Nową Pragę, 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 (a1.1 KK, 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 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 – Wołomin Słoneczna 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, 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 ciągu pieszego 4KD-P lub w rejonie ul. Łomżyńskiej 5KDL;
- 3) ustala się zachowanie dwupoziomowych skrzyżowań ulic z linią kolejową oraz docelową przebudowę istniejących przejazdów w poziomie terenu na skrzyżowania dwupoziome.

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 słabowidzących 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 działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 pkt 9; 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 - 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 i zakwaterowania turystycznego - 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 i zakwaterowania turystycznego - 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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 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-jezdnym 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) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

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 zaopatrzenia 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 mikroustalacjach 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 przebudowy, 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-jezdnym 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 przebudowy istniejących budynków i obiektów o przeznaczeniu niezgodnym z zapisami planu, ale zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy.

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

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

§ 17. W zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej:

- 1) wskazuje się granice terenów zamkniętych kolejowych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się na rysunku planu strefy, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 3) na terenach: a1.2 KK/UHB, a1.3 KK/UHB, a1.4 KK/UHB, c1.1 UHB/P, c3.1 UHB/P, c3.2 MW/U, c6.1 UHB/P, c8.2 UHB/P, c8.5 UHB, 1KDZ, 3KDZ, 5KDL, 2KDD, 3KDD, 7KDD, 3KD-P, 4KD-P, KK/KD-PM, przy sytuowaniu budowli, budynków, drzew, krzewów i elementów ochrony akustycznej oraz przy wykonywaniu robót ziemnych, a także urządzaniu i utrzymywaniu zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej, w tym z uwzględnieniem skrajnego toru, a także w zakresie dopuszczalności odstępstw, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia dla obszaru a:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a1.1KK:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej, zgodnie z §4 ust. 13;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury kolejowej wraz z budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - b) dopuszcza się zagłębienie istniejącej linii kolejowej nr 21 (relacji Warszawa Wileńska - Wołomin Słoneczna) oraz realizację połączeń drogowych nad linią kolejową,
 - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - e) przez teren przebiega istniejąca linia kolejowa nr 21;
- 4) 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;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej i usług handlu i biur, zgodnie z §4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) minimalna wysokość zabudowy - 12 m od strony al. "Solidarności",
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - f) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: projektowanych ulic 1KDL lub 2KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej i usług handlu i biur, zgodnie z §4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) minimalna wysokość zabudowy - 12 m od strony al. "Solidarności",
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i

sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z §15;

5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony: projektowanej ulicy 3KDD, lub placu KK/KD-PM,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;

6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
- g) pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
- i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
- j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
- b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
- c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;

4) 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;

5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony: projektowanej ulicy 1KDL, placu KK/KD-PM oraz ul. Radzywińskiej 2KDZ,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;

6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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 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,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grodzieńskiej 6KDD, projektowanych ulic 5KDD i 1KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;

- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a6.2UHB/I-E:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny terenów usług handlu i biur oraz stacji elektroenergetycznej, zgodnie z §4 ust. 7;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grodzieńskiej 6KDD, projektowanych ulic 4KDD i 1KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a7.1MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna

- intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Grodzieńska 61/63, oficyny ul. Grodzieńska 65, domu ul. Radzymińska 53, domu ul. Radzymińska 55/57, domu ul. Radzymińska 59, domu ul. Radzymińska 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,
 - d) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grodzieńskiej 6KDD, projektowanych ulic 5KDD i 1KDL oraz ul. Radzymińskiej 2KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a8.1MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dwór z lat 1850-1875, przy ul. Radzywińskiej 49,
 - d) 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 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,
 - e) zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - f) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grodzieńskiej 6KDD oraz ul. Radzywińskiej 2KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

§ 19. Ustalenia dla obszaru b:

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 45%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę zabytków: domu ul. Radzymińska 52, domu ul. Radzymińska 56, domu ul. Radzymińska 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,
 - d) zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Radzymińskiej 2KDZ i ulicy 3KDD-Pj,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b1.2MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z §4 ust. 3;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 35 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3,
 - k) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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,
 - d) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łomżyńskiej 4KDL, ul. Otwockiej 2KDL i ul. Radzywińskiej 2KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b1.3ZP:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z §4 ust. 12;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się urządzenie skweru, realizację układu alejek i przestrzeni parkowych,
 - b) 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 miejskich,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabaw dla dzieci,
 - d) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 60%,
 - f) zakazuje się sytuowania zabudowy, za wyjątkiem pawilonu parkowego, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - g) dopuszcza się realizację pawilonu parkowego; dla dopuszczonego pawilonu ustala się następujące parametry zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy - 8 m, maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5, maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%, geometria dachu - wg § 11 ust. 3, kolorystyka elewacji budynków - wg § 5 ust. 11, przy czym ustala się lokalizowanie obiektu o wysokich walorach architektonicznych; minimum 60% elewacji pawilonu powinno być przeszklonych lub otwartych; linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) przeznaczenie pawilonu parkowego - usługi związane z funkcją parku z zakresu gastronomii, kultury, sportu, zieleni urządzonej; dopuszcza się realizację obiektu, takiego jak: restauracja, bar, klub, galeria, pawilon wystawowy, wypożyczalnia sprzętu sportowego, informacja miejska i turystyczna; zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to tarasów i ogródków gastronomicznych przy pawilonie parkowym; obowiązek lokalizowania toalety dostępnej publicznie,
 - i) ogranicza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów z wyjątkiem szyldów na pawilonie parkowym,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 3,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg §10,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg §10 ust. 8,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, itp. - wg §15;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) dojście od strony ul. Łomżyńskiej 4KDL oraz przejścia przez osiedle na terenie b1.2MW,

- b) nie dopuszcza się sytuowania parkingów i miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b2.1MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 9KDD i ulicy 3KDD-Pj,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b2.2MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z §4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 3,5,

- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 35 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 35%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 10KDD i ul. Łomżyńskiej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b3.1MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
 - d) 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,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,

- h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3, dla budynku przy ul. Łochowskiej 45A dopuszcza się realizację dachu płaskiego z zielenią; realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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. 5,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - g) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 10KDD, ul. Łochowskiej 11KDD, ul. Otwockiej 3KDL i ul. Łomżyńskiej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i

użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z §4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,2, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 3,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 35 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 9KDD i ul. Siedleckiej 16KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 2;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,

- c) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
- d) 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,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
- g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
- h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
- j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
- k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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. 5,
 - d) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków zespół budowlany szkół powszechnych, w tym: kamienica (dom nauczycieli) przy ul. Siedleckiej 29 i kamienica (dom nauczycieli) przy ul. Łochowskiej 40,
 - e) 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,
 - f) zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - g) w miejscu usuniętego drzewa o wysokich walorach krajobrazowych ustala się nasadzenie nowego drzewa w gatunku odpowiadającym drzewu usuniętemu,
 - h) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 11KDD i ul. Siedleckiej 16KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu gimnazjum b4.3UO:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty, zgodnie z §4 ust. 11;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,9, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 55%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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. 5,
 - d) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków zespół budowlany szkół powszechnych, w tym gmach szkoły powszechnej przy ul. Otwockiej 3,
 - e) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - f) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Otwockiej 3KDL, ul. Łochowskiej 11KDD i ul. Siedleckiej 16KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;

- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b4.4ZP:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z §4 ust. 12;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) ustala się zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się urządzenie skweru, realizację układu alejek i przestrzeni parkowych, w szczególności: ustala się ograniczenie stosowania nawierzchni asfaltowych oraz ustala się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i wymianę powierzchni nieprzepuszczalnych (np. asfaltowych) na powierzchnie przepuszczalne lub pokryte zielenią, z uwzględnieniem wymaganej powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) 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 miejskich,
 - e) dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabaw dla dzieci,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 70%,
 - g) ogranicza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego dojścia i dojazdu do budynku przy ul. Łochowskie 34 oraz do terenu b4.2MW/U, dopuszcza się zachowanie istniejącej altany śmietnikowej,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 3,
 - d) 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. 5,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg §10,
 - f) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg §10 ust. 8,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, itp. - wg §15;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) dojście od strony ul. Łochowskiej 11KDD i ciągu pieszego 2KD-P,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania parkingów i miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;

- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b5.1MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z §4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,6, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 35 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) ustala się lokalizację przejścia pieszego w poziomie parteru o szerokości nie mniejszej niż 6 m, łączącego ul. Siedlecką z ul. Kawęczyńską,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 16KDD i ul. Kawęczyńskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b5.2MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4

ust. 4;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Siedleckiej i ul. Kawęczyńskiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Kawęczyńskiej 39,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków oficyna mieszkalna zwana „willą Świętochowskiego”, przy ul. Kawęczyńskiej 39,
 - d) 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. 5,
 - e) 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; 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,
 - f) 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,
- g) zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - h) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 16KDD i ul. Kawęczyńskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b5.3MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Siedleckiej - 16 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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. 5,
 - d) 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,

- e) zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
- f) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
- g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 16KDD i ul. Kawęczyńskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług zdrowia, zgodnie z §4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) minimalna wysokość zabudowy - 12 m od strony placu przed Bazyliką 1KD-PM,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3,
 - l) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,

- e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 16KDD, ul. Kawęczyńskiej i placu przed Bazyliką 1KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

§ 20. Ustalenia dla obszaru c:

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c1.1UHB/P:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z §4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) minimalna wysokość zabudowy - 8m od strony placu KK/KD-PM,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje usługowe i pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - f) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;

- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Otwockiej 2KDL, ul. Wołomińskiej 7KDD, ulicy 6KDL oraz placu KK/KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu przedszkola c2.1UO:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty, zgodnie z §4 ust. 11;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Wołomińskiej 7KDD i ul. Otwockiej 2KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i

użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Jadowskiej - 16 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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,
 - d) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Wołomińskiej 7KDD, ul. Jadowskiej 8KDD, placu 2KD-PM, ul. Łomżyńskiej 4KDL i ul. Otwockiej 2KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych

- zgodnie z §14;

- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z §4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - f) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Wołomińskiej 7KDD, ul. Jadowskiej 8KDD, terenu c3.3KDw, ul. Łomżyńskiej 5KDL i ulicy 6KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - h) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - i) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Jadowskiej 8KDD i terenu c3.3KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
6. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c3.3KDw:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z §4 ust. 16;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się usytuowanie placu parkingowego, miejsc parkingowych lub parkingu podziemnego,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki oświetlenia i odwodnienia terenu, gospodarowania odpadami oraz sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z §15;
- 5) zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Jadowskiej 8KDD i ul. Łomżyńskiej 5KDL;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 16.
- 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c3.4MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego domu ul. Łomżyńska 31 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,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Jadowskiej 8KDD, placu 2KD-PM i terenu c3.3KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c4.1MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 7,3, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 6,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 23 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Otwockiej 3KDL i ul. Łomżyńskiej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i

użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług kultury, zgodnie z §4 ust. 10;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 1%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3,
 - k) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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. 5,
 - d) 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,
 - e) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - f) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Otwockiej 3KDL, placu 2KD-PM i ul. Łochowskiej

12KDD,

b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;

6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,

b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,

d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Zachariasza i ul. Łochowskiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Zachariasza 1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,

h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,

i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,

j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,

k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3,

l) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,

b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,

c) 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. 5,

d) 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,

e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,

- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD, ul. Zachariasza 13KDD i placu 2KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Grajewskiej - 16 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10,
 - d) 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. 5,
 - e) 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 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,

- f) 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,
 - g) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - h) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD, ul. Zachariasza 13KDD, ul. Grajewskiej 14KDD i ul. Łomżyńskiej 5KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c6.1UHB/P:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z §4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,

- h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - f) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD i ul. Grajewskiej 14KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z §4 ust. 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
 - c) ustala się urządzenie skweru, realizację układu alejek i przestrzeni parkowych,
 - d) 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 miejskich,
 - e) dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabaw dla dzieci,
 - f) dopuszcza się funkcjonowanie lub przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; zakazuje się ich rozbudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 70%,
 - h) ogranicza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,

- b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 3,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg §10,
 - e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg §10 ust. 8,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, itp. - wg §15;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) dojście od strony placu przed Bazyliką 1KD-PM i ul. Otwockiej 3KDL,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania parkingów i miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c7.2MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Łochowskiej, ul. Grajewskiej, ul. Siedleckiej i ul. Otwockiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Grajewskiej 13,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) ustala się lokalizację przejścia pieszego w poziomie parteru o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączącego ul. Michałowską z ul. Łochowską,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - k) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - l) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,

- c) 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. 5,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - g) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD, ul. Grajewskiej 15KDD, ul. Siedleckiej 17KDD, ul. Michałowskiej 1KDD-Pj i ul. Otwockiej 3KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c7.3M:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,

- c) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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. 5,
 - d) 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,
 - e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Grajewskiej 15KDD, ul. Siedleckiej 17KDD i ul. Michałowskiej 1KDD-Pj,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c8.1MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Grajewskiej - 16 m; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Grajewskiej 2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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 walorów architektonicznych i artystycznych budynków,
 - d) 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,
 - e) 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,

- f) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
 - 4) 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;
 - 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD, ul. Grajewskiej 15KDD i ul. Siedleckiej 2KDD-Pj,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
 - 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c8.2UHB/P:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z §4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - i) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - j) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10,
 - d) 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 docieplenia zewnętrznych ścian 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,
- e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - g) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Łochowskiej 12KDD i ul. Siedleckiej 2KDD-Pj,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c8.3MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Kawęczyńskiej - 16 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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,

- d) zasady zagospodarowanie terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - e) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 2KDD-Pj oraz 17KDD i ul. Kawęczyńskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c8.4UKs:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów sakralnych, zgodnie z §4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Kawęczyńskiej - 16 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - e) ustala się zachowanie kapliczki przed kamienicą, zgodnie z rysunkiem planu oraz §5 ust. 10 i § 9 ust. 9;

- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Kawęczyńskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z §14;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z §4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej od ul. Kawęczyńskiej - 16 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) warunki ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowych, zgodnie z §8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - f) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kawęczyńskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych

- zgodnie z §14;

- 6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów sakralnych, zgodnie z §4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 65%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - g) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - h) dominanta przestrzenna, istniejąca wieża Bazyliki do zachowania i ochrony, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 8,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - k) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3,
 - l) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków Bazylika Najświętszego Serca Jezusowego przy ul. Kawęczyńskiej 53,
 - d) 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. 6,
 - e) ustala się zachowanie pomnika Św. Jana Bosko oraz kapliczki Św. Józefa, zgodnie z rysunkiem planu oraz §5 ust. 10 i § 9 ust. 7,
 - f) zasady zagospodarowania terenów podwórek, zgodnie z §11 ust. 4,
 - g) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) 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;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Siedleckiej 17KDD, ul. Kawęczyńskiej i placu przed

Bazyliką 1KD-PM,

b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych
- zgodnie z §14;

6) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z §4 ust. 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
 - c) ustala się zachowanie skweru,
 - d) dopuszcza się sytuowanie urządzeń, takich jak meble miejskie,
 - e) dopuszcza się funkcjonowanie lub przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; zakazuje się ich rozbudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 70%,
 - g) ogranicza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 3,
 - c) 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. 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg §10,
 - e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg §10 ust. 8,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12;
- 4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, itp. - wg §15;
- 5) zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) dojście od strony placu przed Bazyliką 1KD-PM i ul. Siedleckiej 17KDD,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania parkingów i miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §16.

§ 21. Ustalenia dla obszaru d:

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej, zgodnie z §4 ust. 13;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury kolejowej wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,01,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 35%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 4,
 - h) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 5,
 - i) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 8,
 - j) ustala się lokalizację przejścia pieszego w poziomie parteru wraz z przejazdem dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 7 m, łączącego ul. Łomżyńską z ul. Ziemowita,
 - k) kolorystyka budynków - zgodnie z §5 ust. 11,
 - l) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7 ust. 1 i 2,
 - m) geometria dachów - zgodnie z §11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z §6,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z §8 ust. 5,
 - c) 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,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z §11 ust. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z §12,
 - f) przez teren przebiega istniejąca linia kolejowa nr 9, nr 502 i nr 545,
 - g) w strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia ustala się ograniczenie wysokości drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i

użytkowania terenów zgodnie z §16.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania al. "Solidarności" - terenu 1KDZ:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) nazwa ulicy: al. "Solidarności";
 - 3) klasa ulicy: ulica zbiorcza;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - c) ustala się zachowanie istniejącej linii kolejowej nr 9 znajdującej się na wiadukcie oraz dopuszcza się budowę, przebudowę infrastruktury kolejowej w szczególności realizację przejścia pieszego nad aleją "Solidarności" wzdłuż linii kolejowej,
 - d) dopuszcza się zagłębienie istniejącej linii kolejowej nr 21 (relacji Warszawa Wileńska - Wołomin Słoneczna) oraz realizację ulicy nad linią kolejową,
 - e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - f) szerokość jezdni - nie więcej niż 2 jezdnie z 2 lub 3 pasami ruchu, dopuszcza się wydzielenie dodatkowych pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego,
 - g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - h) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - i) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - j) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - k) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę drzewa o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczonego na rysunku planu,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,
 - f) w strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego

- napięcia ustala się ograniczenie wysokości drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Radzywińskiej - terenu 2KDZ:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: ul. Radzywińska;
- 3) klasa ulicy: ulica zbiorcza;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 23 do 25 m,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
- c) zieleń przyuliczna - ustala się 2 szpalery drzew,
- d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 4 pasami ruchu,
- e) 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. 7,
- f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
- g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
- h) dopuszcza się komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
- i) dopuszcza się zagospodarowanie drogi zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego,
- j) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
- k) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
- c) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków układ ulicy Radzywińskiej,
- d) ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych,
- e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) 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:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: projektowana ul. Nowo-Kijowska (odcinek Trasy Świętokrzyskiej);
- 3) klasa ulicy: ulica zbiorcza;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) szerokość jezdni - nie więcej niż 2 jezdnie z 2 pasami ruchu, dopuszcza się wydzielenie dodatkowych pasów dla ruchu autobusowego,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDL:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) klasa ulicy: ulica lokalna;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 10 do 23 m,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - przynajmniej 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 6) 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:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: ul. Otwocka;
- 3) klasa ulicy: ulica lokalna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 11 do 12,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 2%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - g) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) 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:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: ul. Otwocka;
- 3) klasa ulicy: ulica lokalna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 17 do 23 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - 1 szpaler drzew co najmniej w południowej części ulicy,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) 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:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: ul. Łomżyńska;
- 3) klasa ulicy: ulica lokalna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 11 do 17,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację

sezonowych ogródków gastronomicznych,

g) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,

c) 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. 5,

d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;

6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;

7) 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:

1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;

2) nazwa ulicy: ul. Łomżyńska;

3) klasa ulicy: ulica lokalna;

4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 27 do 30 m,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,

c) zieleń przyuliczna - przynajmniej 2 szpalery drzew,

d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,

e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,

f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,

c) 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. 5,

d) ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych,

e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,

g) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;

6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;

- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu 2KDD:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
 - 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu - 14 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
 - 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
 - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu 3KDD:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu - 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu 4KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 9 do 9,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
 - 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
 - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania - terenu 5KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu - 14 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,

- f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: ul. Grodzieńska;
- 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 13 do 14 m),
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) zieleń przyuliczna - dopuszcza się szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: ul. Wołomińska;
- 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 12,5 do 18,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,
 - f) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Jadowskiej - terenu 8KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) nazwa ulicy: ul. Jadowska;
 - 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 12,5 do 13,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - f) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych,
 - d) ustala się ochronę i zachowanie istniejących zabytkowych latarni,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
 - 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury

technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;

- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu - 14,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) 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. 5,
- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Łochowskiej (odcinek zachodni) - terenu 11KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) nazwa ulicy: ul. Łochowska;
 - 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 16,5 do 17 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
 - 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
 - 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Łochowskiej (odcinek wschodni) - terenu 12KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) nazwa ulicy: ul. Łochowska;
 - 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu - 17 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Zachariasza - terenu 13KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) nazwa ulicy: ul. Zachariasza;
 - 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu - 12,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: ul. Grajewska;
- 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu - 14 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - przynajmniej 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę drzewa o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczonego na rysunku planu,
 - d) 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. 5,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: ul. Grajewska;
- 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 17 do 22,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się 2 szpalery drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Siedleckiej (odcinek zachodni) - terenu 16KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
 - 2) nazwa ulicy: ul. Siedlecka;
 - 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 18 m do 20,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się 1 - 2 szpalery drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) 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. 5,

- d) ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych,
- e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy: ul. Siedlecka;
- 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 16 do 18,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 25. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnich (KDD-Pj):

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Michałowskiej - terenu 1KDD-Pj:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnich, zgodnie z §4 ust. 18;
 - 2) klasa ulicy: ulica dojazdowa;

- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu - 7 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) 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. 5,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 6) 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:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnich, zgodnie z §4 ust. 18;
- 2) nazwa ulicy: ul. Siedlecka;
- 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 16,5 do 22,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się 1 szpaler drzew,
 - d) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

- b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDD-Pj:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdných, zgodnie z §4 ust. 18;
- 2) położenie ulicy: aleja pieszo - jezdna na zachód od ciągu pieszego 5KD-P (zachodni, krótki fragment ul. Łomżyńskiej);
- 3) klasa ulicy: ulica dojazdowa;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu - 15,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się 1 szpaler drzew,
 - d) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych, zgodnie z §4 ust. 19;
- 2) położenie ciągu: ciąg pieszy pomiędzy ul. Siedlecką a ul. Kawęczyńską na tyłach Bazyliki;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, a w części

- południowej 32 m,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się wprowadzenie zieleni w poszerzeniu, w części południowej ciągu,
 - d) w miejscu usuniętego drzewa o wysokich walorach krajobrazowych ustala się nasadzenie nowego drzewa w gatunku odpowiadającym drzewu usuniętemu,
 - e) ustala się zagospodarowanie skweru w południowej części ciągu - miejsca wymagającego specjalnego opracowanie posadzki oraz dobór mebli miejskich; dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - f) ustala się urządzenie przestrzeni pieszo-rowerowej bez urządzeń dla ruchu kołowego,
 - g) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych i rowerzystów), nie dopuszcza się wydzielania jezdni,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
 - 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
 - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-P:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych, zgodnie z §4 ust. 19;
 - 2) położenie ciągu: ciąg pieszy na przedłużeniu ul. Łochowskiej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 11 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - c) zieleń przyuliczna - dopuszcza się szpaler drzew,
 - d) ustala się urządzenie przestrzeni pieszo-rowerowej bez urządzeń dla ruchu kołowego,
 - e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych i rowerzystów), nie dopuszcza się wydzielania jezdni,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;

- 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
 - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KD-P:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych, zgodnie z §4 ust. 19;
 - 2) położenie ciągu: ciąg pieszy wzdłuż terenów kolejowych (na południe od ul. Łomżyńskiej);
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 9 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) ustala się urządzenie przestrzeni pieszo-rowerowej bez urządzeń dla ruchu kołowego,
 - d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych i rowerzystów), nie dopuszcza się wydzielania jezdni,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
 - 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
 - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KD-P:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych, zgodnie z §4 ust. 19;
 - 2) położenie ciągu: ciąg pieszy wzdłuż terenów kolejowych (na północ od ul. Łomżyńskiej);
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 6 do 7 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) ustala się urządzenie przestrzeni pieszo-rowerowej bez urządzeń dla ruchu kołowego,
 - d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych i rowerzystów), nie dopuszcza się wydzielania jezdni,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
- c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,
- e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KD-P:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych, zgodnie z §4 ust. 19;
- 2) położenie ciągu: ciąg pieszy na przedłużeniu ul. Łomżyńskiej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 11 do 15,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) ustala się urządzenie przestrzeni pieszo-rowerowej bez urządzeń dla ruchu kołowego; dopuszcza się wydzielenie ruchu rowerowego,
 - e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych i rowerzystów), nie dopuszcza się wydzielania jezdni,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu przed Bazyliką - terenu 1KD-PM:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny placów miejskich, zgodnie z §4 ust. 20;
 - 2) położenie placu: plac przed Bazyliką Najświętszego Serca Jezusowego, na zbiegu ul. Otwockiej, ul. Kawęczyńskiej i ul. Siedleckiej;
 - 3) klasa ulicy: plac w ciągu ulic klasy lokalnej;

- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez specjalne opracowanie posadzki oraz dobór mebli miejskich i zieleni miejskiej; dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - d) ustala się zachowanie (lub uzupełnienie) istniejących szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu,
 - e) ustala się zachowanie i urządzenie reprezentacyjnego placu przed Bazyliką Najświętszego Serca Jezusowego,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4; dopuszcza się usytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na placu,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7,
 - i) ustala się zachowanie krzyża i tablicy pamiątkowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz §5 ust. 10 i § 9 ust. 9;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków układ ulicy Kawęczyńskiej,
 - d) 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. 5,
 - e) 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. 6,
 - f) ustala się ochronę i zachowanie istniejących zabytkowych latarni,
 - g) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) 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:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny placów miejskich, zgodnie z §4 ust. 20;
- 2) położenie placu: plac na zbiegu ul. Łomżyńskiej, ul. Jadowskiej i ul. Zachariasza;
- 3) klasa ulicy: plac w ciągu ulicy lokalnej;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) wymiary placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez specjalne opracowanie posadzki oraz dobór mebli miejskich i zieleni miejskiej; dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - d) ustala się wprowadzenie przynajmniej 2 szpalerów drzew na placu,
 - e) ustala się urządzenie placu w miejscu poszerzenia ul. Łomżyńskiej,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - g) wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu i §5 ust. 7;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych,
 - d) ustala się ochronę i zachowanie istniejących zabytkowych latarni,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 28. 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:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej i ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 15;
 - 2) nazwa ulicy: planowana ul. Nowo-Kijowska;
 - 3) klasa ulicy: ulica zbiorcza;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację ul. Nowo - Kijowskiej pod liniami kolejowymi,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) szerokość jezdni - nie więcej niż 2 jezdnie z 2 pasami ruchu, dopuszcza się wydzielenie dodatkowych pasów dla ruchu autobusowego,
 - e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z

- ustaleniami § 13 ust. 5,
- g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - i) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli miejskich m.in.: pachotków, słupków, pojemników z zielenią;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,
 - e) przez teren przebiegają istniejące linie kolejowe nr 9, nr 545 i nr 502,
 - f) w strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia ustala się ograniczenie wysokości drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 29. 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:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej i ulic (dróg publicznych), zgodnie z §4 ust. 15;
- 2) położenie placu: plac na zakończeniu ul. Radzywińskiej;
- 3) klasa ulicy: plac w ciągu ulicy zbiorczej;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację placu na zakończeniu ul. Radzywińskiej,
 - b) wymiary placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez specjalne opracowanie posadzki oraz dobór mebli miejskich, zieleni miejskiej; dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - e) ustala się wprowadzenie szpalerów drzew w szczególności w zachodniej części placu, z zastrzeżeniem konieczności sytuowania szpalerów drzew zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego,
 - f) w przypadku usytuowania przystanku kolejowego (na linii kolejowej relacji Warszawa Wschodnia - Gdańsk lub na linii kolejowej relacji Warszawa Wileńska - Wołomin Słoneczna) ustala się zapewnienie wejścia na przystanek z przestrzeni placu,
 - g) dopuszcza się zagłębienie istniejącej linii kolejowej nr 21 (relacji Warszawa Wileńska -

Wołomin Słoneczna),

- h) w przypadku zagłębienia linii kolejowej ustala się urządzenie placu nad linią kolejową oraz dopuszcza się skrzyżowanie ul. Radzywińskiej z al. "Solidarności",
 - i) 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. 7,
 - j) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację rowerową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - k) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - l) dopuszcza się komunikację tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - m) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - n) dopuszcza się realizację publicznego parkingu podziemnego,
 - o) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego,
 - p) ustala się zachowanie tablicy pamiątkowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz §5 ust. 10 i § 9 ust. 9, przy czym dopuszcza się zmianę lokalizacji tablicy w obrębie placu;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg §8 ust. 4,
 - c) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków układ ulicy Radzywińskiej,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §12,
 - f) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
 - 6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji infrastruktury technicznej, odprowadzania ścieków, oświetlenia i gospodarowania odpadami - wg § 15;
 - 7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 30. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala określa się na 30% dla terenów objętych planem.

Rozdział 18

Ustalenia końcowe

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

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

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

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LVII/1798/2021
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 9 grudnia 2021 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie alei Solidarności, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady

uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska