

UCHWAŁA NR XCIII/2736/2010
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 21 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
Pragi Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²), w związku z Uchwałą Nr LX/1635/2005 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 12 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami 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. ze zm.³ - uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca Al. Solidarności na odcinku od granicy administracyjnej dzielnic Praga Północ i Śródmieście w nurcie Wisły do przedłużenia wschodniej ściany budynku mieszkalnego przy ul. Białostockiej 11;
- 2) od wschodu: wschodnia ściana budynku mieszkalnego przy ul. Białostockiej 11 i jej przedłużenie, na odcinku od północnej linii rozgraniczającej Al. Solidarności do południowej linii rozgraniczającej ul. Białostockiej, południowa linia rozgraniczająca ul. Białostockiej, na odcinku od przedłużenia wschodniej ściany budynku mieszkalnego przy ul. Białostockiej 11 do przedłużenia wschodniej ściany budynku przy ul. Wiosennej nr 3, wschodnia ściana budynku przy ul. Wiosennej nr 3 i jej przedłużenie, na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ul. Białostockiej do północnej linii rozgraniczającej ul. Radzywińskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Radzywińskiej, na odcinku od przedłużenia wschodniej ściany budynku przy ul. Wiosennej nr 3 do południowej linii rozgraniczającej ul. Kawęczyńskiej, południowa linia rozgraniczająca ul. Kawęczyńskiej, na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ul. Radzywińskiej do przedłużenia wschodniej ściany budynku mieszkalnego przy Al. Tysiąclecia,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124.

³ Zmiany Studium: uchwała Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009 r., uchwała Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009 r., uchwała Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010 r.

wschodnia ściana budynku mieszkalnego przy Al. Tysiąclecia i jej przedłużenie, na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ul. Kawęczyńskiej do linii, którą wyznacza zewnętrzna krawędź tarasu przed budynkiem przy ul. Kijowskiej 11;

- 3) od południa: linia, którą wyznacza zewnętrzna krawędź tarasu przed budynkiem przy ul. Kijowskiej 11, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Markowskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Kijowskiej na odcinku od ul. Markowskiej do ul. Targowej, południowa linia rozgraniczająca ul. Targowej na odcinku od ul. Sprzecznej do ul. Okrzei, południowa linia rozgraniczająca ul. Okrzei do granicy administracyjnej dzielnic Praga Północ i Śródmieście w nurcie Wisły;
- 4) od zachodu: granica administracyjna dzielnic Praga Północ i Śródmieście w nurcie Wisły, na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ul. Okrzei do północnej linii rozgraniczającej Al. Solidarności.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad przebudowy, 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.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **kwartale** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony granicami w celach porządkowych i oznaczony symbolem literowym (od a do f) i cyfrowym;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2, pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej; chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży; chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 8) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność; w planie miejscowym nie stosuje się pojęcia „terenu biologicznie czynnego” wg rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **wskaźniku minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 11) **maksymalnej wysokości budynków** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego krawędzi dachu;
- 12) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie 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;
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie 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, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; 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;

- 14) **maksymalnej długości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 15) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;
- 16) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym wraz z podcieniami i bramami, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, bez okapów, bez nadwieszeń, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do powierzchni działki budowlanej;
- 17) **miejscach i przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 18) **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, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 19) **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;
- 20) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych w budynkach lub na terenie, 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 oraz powodować uciążliwości dla użytkowników sąsiednich lokali;
- 21) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, alei pieszej, placu lub drogi wewnętrznej;
- 22) **objektach lub budynkach tymczasowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
- 23) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 24) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 25) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 350 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m²

służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;

- 26) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują:
- a) **tablice reklamowe** – wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe,
 - b) **reklamy remontowe** – siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 27) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także:
- a) **szyldy semaforowe** – szyldy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku,
 - b) **zwiastuny szyldów** – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu);
- 28) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 29) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 30) **pierzejach usługowych** – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizowania lokali użytkowych, w których prowadzona jest działalność usługowa, w parterach budynków, dostępnych od drogi publicznej, alei pieszej lub terenu drogi wewnętrznej;
- 31) **drogach lub ulicach dojazdowych o ruchu uspokojonym** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie ulice, dla których należy zastosować organizację ruchu lub wprowadzić środków techniczne powodujące uspokojenie i spowolnienie ruchu kołowego;
- 32) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 33) **elementach właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków)** – należy przez to rozumieć wyłącznie te elementy budynków i obiektów zabytkowych, które zostały ujęte w dokumentacji konserwatorskiej i wskazane do zachowania w zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków;
- 34) **meblach ulicznych** – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów),

zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne, słupy sygnalizacji świetlnej, słupy trakcji tramwajowej i inne;

35) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;

36) **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.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru wymagającego rehabilitacji;
- 3) granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 4) linia wyznaczająca granicę systemu przyrodniczego miasta i strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią (informacja o granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru natura 2000 – Doliny Wisły);
- 5) granica strefy potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) podziały wewnętrzne terenów komunikacji;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - c) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) tereny usług handlu i biur,
 - f) tereny usług oświaty,
 - g) tereny usług zdrowia,
 - h) tereny usług zdrowia, kultury, oświaty,
 - i) tereny usług administracji,
 - j) tereny usług łączności,
 - k) tereny usług kultury,
 - l) tereny obiektów sakralnych,
 - m) tereny usług opieki społecznej i socjalnej,
 - n) tereny garaży wielopoziomowych z dopuszczeniem usług,
 - o) tereny zieleni urządzonej,
 - p) tereny zieleni urządzonej osiedlowej,
 - q) tereny nadrzecznej zieleni naturalnej,
 - r) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - s) tereny stacji redukcyjnej gazu,
 - t) tereny dworców kolejowych,
 - u) tereny dróg wewnętrznych,
 - v) tereny ulic(dróg publicznych),
 - w) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich,

- x) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszych;
- 11) klasyfikacja ulic:
 - a) drogi główne,
 - b) drogi zbiorcze,
 - c) drogi lokalne,
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) drogi dojazdowe o ruchu uspokojonym;
- 12) szpalery drzew istniejące i projektowane;
- 13) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 14) granica terenu objętego ochroną konserwatorską w planie;
- 15) elewacje budynków objęte ochroną, do zachowania lub odtworzenia;
- 16) nawierzchnie brukowe do adaptacji;
- 17) nawierzchnie brukowe do odtworzenia;
- 18) podwórka i dziedzińce objęte ochroną;
- 19) granica strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ–B);
- 20) granica strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków (KZ–E);
- 21) granica obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 22) osie kompozycyjne;
- 23) osie widokowe;
- 24) dominanty wysokościowe;
- 25) strefa dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 26) dominanty przestrzenne;
- 27) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby;
- 28) wejścia główne do budynków i zespołów zabudowy;
- 29) ogrodzenia trwale kształtujące miejsca i przestrzenie publiczne;
- 30) przejścia bramowe;
- 31) pasaże piesze;
- 32) wydzielone ścieżki rowerowe;
- 33) wloty komunikacji kołowej na teren wybranych obiektów;
- 34) przejścia i pasaże podziemne;
- 35) przebieg linii metra oraz lokalizacja przystanków metra;
- 36) lokalizacja usług w parterach budynków – pierzeje usługowe;
- 37) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 38) strefy dopuszczalnego sytuowania kiosków.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione 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 **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych jako tereny **MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, zamieszkanie zbiorowe, z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),

poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

3. Ustala się przeznaczenie **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczonych jako tereny **MW/U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne i usługi z zakresu: handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), biur, administracji, usług, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, poczty i telekomunikacji, zamieszkania zbiorowego, z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4. Ustala się przeznaczenie **terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych jako tereny **U(MW)**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, kultu religijnego oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U(MW) do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

5. Ustala się przeznaczenie **terenów przeznaczonych pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczonych jako tereny **U-C**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), w szczególności obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000

m² oraz usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji, rozrywki, turystyki, kultury;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, oraz bytowe usługi rzemieślnicze;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, domów pogrzebowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U–C do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

6. Ustala się przeznaczenie **terenów usług handlu i biur**, oznaczonych jako tereny U–

H/B:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, kultu religijnego oraz zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U–H/B do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

7. Ustala się przeznaczenie **terenów usług oświaty**, oznaczonych jako tereny U–O:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów i hoteli pracowniczych;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

8. Ustala się przeznaczenie **terenów usług zdrowia**, oznaczonych jako tereny U–Z:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne na terenie zespołów szpitali: zamieszkanie zbiorowe oraz

usługi z zakresu opieki społecznej i socjalnej;

- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1, 2 i 3, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2 i 3, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
 - 5) terenów U–Z nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej (w przypadku szpitali, domów opieki społecznej lub budynków zamieszkania zbiorowego).
9. Ustala się przeznaczenie **terenów usług administracji**, oznaczonych jako tereny U–

A:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji i biur;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego zdrowia (z wyjątkiem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyjątkiem domów opieki społecznej), kultury;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) terenów U–A nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

10. Ustala się przeznaczenie **terenów usług łączności**, oznaczonych jako tereny U–Ł:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu telekomunikacji, poczty, łączności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, biur, administracji;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) terenów U–Ł nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

11. Ustala się przeznaczenie **terenów usług kultury**, oznaczonych jako tereny U–K:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, biur i administracji;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;

- 4) terenów U-K nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

12. Ustala się przeznaczenie **terenów obiektów sakralnych**, oznaczonych jako tereny **U-Ks**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług kultu religijnego np. kościoł, dom parafialny, zgromadzenie zakonne itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, oświaty, biur, gastronomii, zamieszkania zbiorowego;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 4) terenów U-Ks nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

13. Ustala się przeznaczenie **terenów usług opieki społecznej i socjalnej**, oznaczonych jako tereny **U-P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu opieki społecznej i socjalnej oraz zamieszkania zbiorowego z zakresu pobytowych domów opieki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu zdrowia (z wyjątkiem szpitali), biur, administracji, gastronomii;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) terenów U-P nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

14. Ustala się przeznaczenie **terenów garaży wielopoziomowych z dopuszczeniem usług**, oznaczonych jako tereny **KD-G(U)**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa z zakresu garaży wielopoziomowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, biur i gastronomii, wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w parterach budynków garażowych, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej parteru budynku garażowego;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie garaży i placów parkingowych do czasu realizacji garażu wielopoziomowego;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych;
- 5) terenów KD-G(U) nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, funkcjonowanie budynków garażowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym

są zlokalizowane.

15. Ustala się przeznaczenie **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych jako tereny **ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzone – miejskie skwery lub zieleńce;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych stałych lub sezonowych (bez lokalizowania budynków), drogi dojazdowe do dróg publicznych oraz drogi pożarowe obsługujące budynki sąsiadujące z terenem zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;
- 4) na terenach zieleni urządzonej ZP będą realizowane zadania własne gminy służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym, wymagające pozyskania do zasobów gruntowych gminy;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

16. Ustala się przeznaczenie **terenów zieleni urządzonej osiedlowej**, oznaczonych jako tereny **ZPo**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzone – podwórka i zieleńce przy zabudowie mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku w formie urządzeń i obiektów terenowych stale związanych z gruntem lub sezonowych (bez lokalizowania budynków) oraz obiektów małej architektury, przy czym powierzchnia zajęta przez te obiekty nie może przekraczać 40% powierzchni danego terenu, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZPo do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

17. Ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania **terenów nadrzecznej zieleni naturalnej**, oznaczonych jako tereny **ZZ–ZR**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni naturalna, wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne np. przystanie, pomosty, usługi z zakresu rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych (bez lokalizowania budynków); przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 10% powierzchni terenu; realizacja obiektów i urządzeń zgodnie z Prawem Wodnym wymaga zgody dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej oraz musi być podporządkowana przedmiotowi i celom ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina środkowej Wisły”;
- 3) zakazuje się lokalizowania: zabudowy, funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane oraz negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności na gatunki i siedliska ptaków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000.

18. Ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania **terenów wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych jako tereny **WS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne np. przystanie, pomosty; realizacja obiektów i urządzeń zgodnie z Prawem Wodnym wymaga zgody dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej oraz musi być podporządkowana przedmiotowi i celom ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina środkowej Wisły”;
- 3) zakazuje się lokalizowania: zabudowy, funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane oraz negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności na gatunki i siedliska ptaków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000.

19. Ustala się przeznaczenie **terenu stacji redukcyjnej gazu**, oznaczonych jako tereny

I-Gs:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji redukcyjnej gazu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjnej gazu jako wbudowanej w budynek.

20. Ustala się przeznaczenie **terenów dworców kolejowych**, oznaczonych jako tereny

KKd:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa – dworzec, przystanek kolejowy, komunikacja piesza, usługi z zakresu obsługi podróżnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, administracji, turystyki, opieki społecznej i socjalnej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych.

21. Ustala się przeznaczenie **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych jako tereny

KDw:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci rozbiórcze i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, garaże podziemne i parkingi podziemne wielopoziomowe obsługujące tereny przyległe, w tym garaże i parkingi będące częścią kondygnacji podziemnych zabudowy na terenach przyległych;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic i dojazdów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń lub innych funkcji wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

22. Ustala się przeznaczenie **terenów ulic (dróg publicznych)**, oznaczonych jako tereny **KD:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa – autobusowa lub tramwajowa oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleni urządzonej, kioski;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z

wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń.

23. Ustala się przeznaczenie **terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich**, oznaczonych jako tereny **KD-PM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa – autobusowa lub tramwajowa oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona, kioski;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń.

24. Ustala się przeznaczenie **terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszych**, oznaczonych jako tereny **KD-P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem alei pieszych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona, kioski;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic i dojazdów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych.

25. Ustala się przeznaczenie **terenów usług zdrowia, kultury, oświaty**, oznaczonych jako tereny **U-Z/K/O**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, kultury, sportu i rekreacji oraz administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, gastronomii;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne na terenie zespołów szpitali: zamieszkanie zbiorowe;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1, 2 i 3, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2 i 3, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 5) terenów U-Z/K/O nie zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej (w przypadku szpitali, domów opieki społecznej lub budynków zamieszkania zbiorowego).

26. Oznaczenia literowe terenów na rysunku planu oddzielone ukośnikiem oznaczają przeznaczenia równorzędne obowiązujące dla danego terenu.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego.

§ 5. 1. Obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę – kwartały zabudowy miejskiej, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie

terenów zieleni, wód powierzchniowych rzeki Wisły oraz szpalerów drzew na terenie ulic i placów oraz określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się obowiązek uzupełniania i kształtowania zwartej zabudowy miejskiej, poprzez:

- 1) zachowanie i uzupełnienie kwartałów zabudowy – zabudowa od strony miejsc i przestrzeni publicznych powinna tworzyć pierzeje ciągłe;
- 2) lokalizowanie budynków bezpośrednio przy liniach rozgraniczających ulic lub placów miejskich oraz innych miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ograniczenie ruchu kołowego, preferencje dla obsługi terenu przez komunikację publiczną: metro, tramwaj, autobus oraz zwiększanie przestrzeni dla ruchu pieszego;
- 4) zachowanie istniejącej lokalizacji dworca kolejowego „Warszawa – Wileńska” oraz jego powiązanie z przystankami komunikacji publicznej i ze stacją metra.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu **obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy**:

- 1) budowę nowych obiektów budowlanych, odbudowę, rozbudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy (wykraczających poza linię zabudowy), wg stanu istniejącego, przy czym nadbudowa nie powinna przekraczać wyznaczonych linii zabudowy;
- 3) budynki z podcieniami w parterach:
 - a) przy obowiązujących liniach zabudowy należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy,
 - b) przy nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia nie wystawała poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. stacji metra, garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych;
- 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 6) w pierzejach ulic ustala się realizację zabudowy zwartej o charakterze plombowym – lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową;
- 7) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od strony ulic, placów lub alei pieszych należy lokalizować budynki w odległościach wynikających z prawa budowlanego, z uwzględnieniem pkt. 6.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu **pierzeje usługowe** oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w parterach budynków ustala się lokalizację przede wszystkim lokali użytkowych dla usług oraz zachowanie, wymianę istniejących lokali usługowych użytkowych, w których prowadzona jest działalność usługowa; lokale użytkowe powinny być dostępne bezpośrednio 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 – linię gzymsu lub okapu dachu na jednakowej wysokości dla całej elewacji; ustalenie nie dotyczy

wyznaczonych na rysunku planu dominant przestrzennych i wysokościowych oraz budynków istniejących;

- 4) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje pełne – okna i przeszklenie nie powinny przekraczać 30% powierzchni elewacji; nie dotyczy to budynków, o których mowa w pkt. 5;
- 5) dla nowych budynków dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych; w przypadku realizacji elewacji szklanej powierzchnia przeszklenia nie powinno być mniejsze niż 60% powierzchni elewacji;
- 6) ustalenia pkt. 1–5 nie dotyczą budynków zabytkowych i budynków objętych ochroną w planie, których forma i kolorystyka elewacji zostanie określona w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

6. Ustala się zasadę lokalizowania **głównych wejść** do projektowanych budynków usługowych od strony przestrzeni publicznych.

7. Wyznacza się **osie kompozycyjne i osie widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach kompozycyjnych lub osiach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 15 m po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś kompozycyjną lub oś widokową; ustalenie nie dotyczy: istniejących budynków, budynków wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy, terenu Bazaru Różyckiego, terenu byłej Wytwórni Wódek Koneser oraz lokalizacji pomników, miejsc pamięci i rzeźb;
- 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni przesłaniającej obiekty zabytkowe do czasu jej wymiany, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

8. Wyznacza się **dominanty wysokościowe**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty wysokościowe ustala się następujące warunki:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa, maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) 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.;
- 3) budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej; jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono strefy budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach działki budowlanej;
- 4) reklamy i słupy ogłoszeniowe nie mogą zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w sposób określony w par. 6.

9. Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną nie może

by większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 3) reklam i słupy ogłoszeniowe nie mogą zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w sposób określony w par. 6.

10. Wyznacza się miejsca lokalizacji **pomników, miejsc pamięci lub rzeźb**, zgodnie z rysunkiem planu; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m²; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, miejsc pamięci lub rzeźb; na obszarach dróg wewnętrznych (KDw) na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser lokalizacja pomników i rzeźb nie ma charakteru wiążącego, a oznaczenia na rysunku planu wskazują przestrzeń trzech wewnętrznych placów jako obszar, na którym dopuszcza się stosowanie form i obiektów artystycznych stałych i czasowych jako elementów przestrzeni wewnętrznej zespołu.

11. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

12. W zakresie ograniczeń podziału nieruchomości:

- 1) ustala się wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się zakaz podziału nieruchomości na terenach:
 - a) zespołu zabudowań Szpitala Praskiego – kwartał b2,
 - b) zespołu zabudowań Katedry Praskiej – teren b6.3,
 - c) Domów Mieszkalnych Ministerstwa Komunikacji, mieszkania pracowników Centralnej Dyrekcji PKP przy ul. Targowej 70 – teren d1,które powinny stanowić jednolite zespoły, ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, dopuszcza się scalenie terenów podzielonych;
- 3) zakazuje się wydzielania działek, które nie przylegają do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej; nie dotyczy to działek istniejących, do których zapewniona jest służebność dojazdu;
- 4) zakazuje się wydzielania jako samodzielnych działek terenów, które pełnią funkcję podwórek i dziedzińców przy zabudowie mieszkaniowej lub usługowej, nakazuje się połączenie już wydzielonych działek podwórek i dziedzińców z działkami zabudowanymi; ustalenie nie dotyczy podziału działki w celu lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek;
- 6) na obszarze byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser dopuszcza się wydzielenie samodzielnych działek dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy o innym przeznaczeniu w obrysie budynku, za zgodą właściwego konserwatora zabytków.

Rozdział 4

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych.

§ 6. 1. Ze względu na zabytkowy charakter przestrzeni i zabudowy obszaru Starej Pragi wprowadza się ograniczenia w sytuowaniu reklam w przestrzeniach publicznych i na budynkach, w szczególności zakazuje się umieszczania reklam na budynkach zabytkowych

oraz preferuje się stosowanie szyldów stylizowanych historycznie i nawiązujących do tradycji miejsca.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m^2 , w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m^2 , wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich i ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;
- 3) reklam kinowych umieszczanych na budynku kina, bez ograniczania ich powierzchni;
- 4) szyldów o powierzchniach nie większych niż 3 m^2 , w szczególności szyldów stylizowanych historycznie; ograniczenie wielkości szyldu nie dotyczy szyldów zabytkowych;
- 5) znaków informacyjnych i innych obiektów **Miejskiego Systemu Informacji** oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

3. Określa się zasady sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m^2	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	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
Przeście 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	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Wyznaczony w planie osie widokowe i osie kompozycyjne	15 m	15 m
Pomniki, miejsca pamięci, zabytki i budynki objęte ochroną w planie	50 m	20 m

Wyznaczony w planie budynek lub część budynku stanowiąca dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną	50 m	20 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

;

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasażów podziemnych;
- 6) reklamy świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane – posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund, w tym obraz telewizyjny, mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi jezdni i 100 m od skrzyżowania ulic;
- 7) dopuszcza się umieszczanie reklam wolnostojących; przy czym wysokość reklam wolnostojących o powierzchni do 3 m² (w tym reklam dwustronnych) nie może przekraczać 3 m od poziomu terenu; usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady umieszczania reklam **na przystankach komunikacji miejskiej** – zbiorowej:

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam 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 reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

5. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów **na kioskach**:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam 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. Określa się zasady sytuowania reklam na działkach budowlanych i na budynkach:

- 1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości

określonych w tabeli ust. 3 pkt. 1;

- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ²
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m
Okna	1,2 m

;

- 3) wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach poza obrysem ścian;
4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren; na budynkach dopuszcza się umieszczanie szyldów, w tym szyldów semaforowych.

8. Określa się zasady sytuowania reklam:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszone 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;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD–PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszych KD–P i dróg wewnętrznych KDw;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach wód otwartych śródlądowych – Wisły oraz na terenach nadrzecznej zieleni naturalnej – tereny zalewowe;
- 4) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, ulic (dróg publicznych) – alei pieszych i dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów zieleni urządzonej:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, w granicy działki budowlanej lub w linii zabudowy, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1,5 m;

- 3) ustala się stosowanie ogrodzeń w formie:
 - a) ogrodzeń metalowych – ażurowych, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu ulicy (drogi publicznej), ulicy (drogi publicznej) – placu miejskiego, ulicy (drogi publicznej) – alei pieszej lub drogi wewnętrznej; dopuszcza się przeszklenie ogrodzeń,
 - b) albo ogrodzeń pełnych, które od strony ulicy (drogi publicznej), ulicy (drogi publicznej) – placu miejskiego, ulicy (drogi publicznej) – alei pieszej lub drogi wewnętrznej będą posiadały wykończenie z płyt kamiennych, cegły elewacyjnej – licowane lub tynków szlachetnych;
 - 4) ustalenia pkt. 1–3 nie dotyczą istniejących ogrodzeń obiektów zabytkowych;
 - 5) zakazuje się grodzienia terenów istniejących osiedli mieszkaniowych.
3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej ZP oraz zieleni urządzonej osiedlowej:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,0 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących;
 - 3) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1,5 m;
 - 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń lub barier metalowych – ażurowych albo murków kamiennych, murków z okładziną kamienną lub murków ceglanych;
 - 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.
4. Na rysunku planu wyznaczono istniejące ogrodzenia trwale kształtujące przestrzeń publiczną, w tym ogrodzenia obiektów i zespołów zabytkowych oraz ogrodzenia obiektów użyteczności publicznej:
- 1) ustala się obowiązek zachowania ogrodzeń trwale kształtujących przestrzeń publiczną;
 - 2) dopuszcza się remont, konserwację lub przebudowę ogrodzeń, z zachowaniem ich wartości zabytkowych oraz dostosowanie istniejących wewnętrznych linii ogrodzeń w obszarze objętym ochroną do ustaleń planu, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Wyznacza się granice **terenów zieleni** urządzonej (ZP) oraz terenów zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo), dla których ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych bezpośrednio do gruntu.

2. Wyznacza się granice **terenów wód otwartych śródlądowych – rzeki Wisły (WS)** oraz **terenów nadrzecznej zieleni naturalnej (ZZ–ZR)** stanowiących tereny zalewowe położone pomiędzy rzeką a wałem przeciwpowodziowym, wchodzących w skład **obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina środkowej Wisły” (PLB 140008)**,

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla których ustala się:

- 1) zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności na gatunki i siedliska ptaków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000;
- 2) ochronę istniejących układów wodnych;
- 3) zachowanie istniejących i kształtowanie nowych miejsc i punktów widokowych na lewobrzeżną panoramę Warszawy, możliwość realizacji ciągów pieszych wzdłuż brzegu Wisły;
- 4) stosowanie nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów z zadrzewień przydrożnych i nadwodnych przy kształtowaniu nowych miejsc i punktów widokowych na lewobrzeżną panoramę Warszawy oraz przy realizacji ciągów pieszych wzdłuż brzegu Wisły;
- 5) ochronę krajobrazu terenów nadrzecznych oraz ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, która nie stanowi bariery dla przepływu wody powodziowej oraz nie przesłania widoków na obiekty zabytkowe;
- 6) zakaz lokalizowania zabudowy oraz innych form zagospodarowania stanowiących barierę dla przepływu wody powodziowej;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury w pasie 10 m od linii brzegów rzeki oraz ogrodzeń;
- 8) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi.

3. Dla terenów ulic i placów ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 2) wydzielenie w posadzce chodnika trawników, pasów zieleni niskiej lub nawierzchni przepuszczalnych o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni 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, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 3) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi.

4. Dla terenów działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy;

- 2) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi;
- 3) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 4) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych.

5. Na obszarze objętym planem ustala się realizację ulicy Nowo–Jagiellońskiej w tunelu.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach ulic Al. Solidarności, Wybrzeże Szczecińskie i Targowej, ustala się:

- 1) przy przebudowie ulic istniejących 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, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) na terenach działek sąsiadujących z ulicami dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych od strony ulicy; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowych ustala się:

- 1) przy budowie nowych linii tramwajowych oraz przebudowie istniejących linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- 2) na terenach działek sąsiadujących z ulicami dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych od strony ulicy, w której znajduje się linia tramwajowa; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.

8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się:

- 1) przy budowie, przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- 2) dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowych, przy czym ekrany powinny być przeszklone lub porośnięte zielenią przynajmniej na 50% swojej powierzchni.

9. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii metra ustala się przy budowie linii, tuneli i innych urządzeń podziemnych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się drgań, a przy budowie urządzeń nadziemnych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu.

10. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Al. Solidarności, Wybrzeże Szczecińskie, Targowa, Kijowska i Al. Tysiąclecia, terenów położonych przy liniach tramwajowych oraz przy linii kolejowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, linii tramwajowych i 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 odpowiedniej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach

- przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków (przeznaczonych na funkcje nie podlegające ochronie akustycznej lub zabezpieczonych przed hałasem, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 1) w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.

11. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy lub nad linią metra, powstałych w związku z eksploatacją tej linii:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej nad linią metra lub w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej ściany tunelu lub stacji metra, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z drganiami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej nad linią metra lub w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej ściany tunelu lub stacji metra, w sposób uwzględniający oddziaływanie posadowienia budynków na prawidłowe funkcjonowanie obiektów metra;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na obszarach c1, c2, d1, d2, e1, e2 zlokalizowanej nad linią metra lub w odległości większej niż 40 m od zewnętrznej ściany tunelu lub stacji metra, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z drganiami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **Zespół Szpitala Praskiego p.w. Przemienienia Pańskiego** oraz budynki: **gmach A** (od strony placu Weteranów 1863 r., zrealizowany w latach 1934–36), **zakład pogrzebowy** (od strony ul. Sierakowskiego, zrealizowany ok. 1928 r.), **morga** (na rogu ul. Sierakowskiego i Jasińskiego, zrealizowana w 1908 r.), **budynek pralni i kotłowni** (od strony ul. Jasińskiego, zrealizowany w 1926 r.), **budynek B** (od strony ul. Panieńskiej, zrealizowany w 1900 r.) – teren b2, decyzja nr A–447/2005 z dnia 11 lipca 2005 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; nakazuje się traktowanie zespołu szpitala jako całości i zakazuje się podziału terenu na działki (nie dotyczy to działek wydzielonych przed uchwaleniem planu).

2. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków zespół **Domów Mieszkalnych Ministerstwa Komunikacji**, mieszkania pracowników Centralnej Dyrekcji PKP **przy ul. Targowej 70** – teren d1, decyzja nr 1310, 81/2002 z dnia 3 grudnia 1997 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; nakazuje się traktowanie zespołu zabudowy jako całości i zakazuje się podziału terenu na działki.

3. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **Zespół zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” przy ul. Ząbkowskiej 27/31** – teren f1, decyzja nr 1320 z dnia 31 marca 1988 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; podział nieruchomości możliwy jest jedynie za zgodą właściwego konserwatora zabytków.

4. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków budynek **Katedry Praskiej – kościół p.w. Świętych Michała i Floriana** przy Placu Weteranów 1863 r. (ul. Floriańska 3) – teren b6.3, decyzja nr 802 z dnia 1 lipca 1965 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim

związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; wyznacza się zasięg terenu objętego ochroną konserwatorską Katedry Praskiej – teren b6.3; na wyznaczonym terenie znajdują się budynki zabytkowe objęte ochroną w planie – **budynek plebanii** (zrealizowany ok. 1927 r.) i **dom parafialny** (zrealizowany ok. 1930 r., obecnie siedziba Kurii Metropolitarnej Praskiej); dla budynków i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) brył budynków, formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) na terenie strefy zakazuje się lokalizowania zabudowy i innych obiektów przesłaniających budynki zabytkowe od strony Placu Weteranów 1863 r., ul. Floriańskiej i ul. Sierakowskiego;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego ogrodzenia terenu Katedry Praskiej;
- 4) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni urządzonej;
- 5) nakazuje się traktowanie zespołu Katedry Praskiej jako całości i zakazuje się podziału terenu na działki.

5. Podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków układy urbanistyczne ulic wraz z zabudową:

- 1) **układ urbanistyczny ulicy Ząbkowskiej wraz z zabudową na odcinku od ul. Targowej do ul. Brzeskiej** wpisany do rejestru zabytków, decyzja nr A 707 z dnia 22 maja 2006 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; w granicach strefy znajdują się budynki zabytkowe:
 - kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 2 – teren e2.4,
 - kamienica czynszowa z oficyną i stajnią przy ul. Ząbkowskiej 3 – teren e1.4,
 - kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 4 – teren e2.4,
 - oficyny dawnej kamienicy przy ul. Ząbkowskiej 5 – teren e1.4,
 - kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 6 – teren e2.4,
 - kamienica czynszowa z oficyną przy ul. Ząbkowskiej 7 – teren e1.4,
 - kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 9 – teren e1.2,
 - kamienica czynszowa z oficynami przy ul. Ząbkowskiej 11 – teren e1.3,
 - kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 12 – teren e2.4,
 - kamienica czynszowa i oficyna przy ul. Ząbkowskiej 13 – teren e1.3,
 - kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 14 – teren e2.4,
 - kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 16 – teren e2.4,
 - kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 29/31 – teren e2.4;
- 2) **układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wraz z zabudową** wpisany do rejestru zabytków, decyzja nr 538/2009 z dnia 25 maja 2009 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; w granicach strefy znajdują się budynki zabytkowe:
 - kamienica czynszowa przy ul. Targowej 32 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1914 r.),
 - kamienica czynszowa przy ul. Targowej 36 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1915 r.),
 - kamienica czynszowa przy ul. Targowej 38 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1914 r.),
 - kamienica czynszowa i oficyny przy ul. Targowej 40 – teren e2.3 (zrealizowanych w 1914 r.),
 - kamienica czynszowa i oficyny przy ul. Targowej 44 – teren e2.3 (kamienica zrealizowana w 1913 r., oficyna z końca XIX w.),
 - kamienica czynszowa przy ul. Targowej 46 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1914 r.),
 - kamienica czynszowa przy ul. Targowej 48 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1914 r.),

- **dom Rothblitha, dom Sokołowskiego, żydowski dom modlitwy i oficyna przy ul. Targowej 50/52** – teren e2.5, ustalenia zgodnie z ust. 16,
 - **kamienica czynszowa z oficyną przy ul. Targowej 56** – teren e2.4 (kamienica zrealizowana w 1897 r., oficyna na początku XX w.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Targowej 62** – teren e1.4 (zrealizowanej w 1890 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Targowej 64** – teren e1.4 (zrealizowanej w 1910 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Targowej 66** – teren e1.4 (zrealizowanej ok. 1925 r.),
 - **zespół Domów Mieszkalnych Ministerstwa Komunikacji, mieszkania pracowników Centralnej Dyrekcji PKP przy ul. Targowej 70** – teren d1, ustalenia zgodnie z ust. 2,
 - **kamienica z oficynami przy ul. Targowej 67** – teren c1.10 (zrealizowanej ok. 1900r.),
 - **kamienica przy ul. Targowej 69 – budynek frontowy** – teren c1.10, ustalenia zgodnie z ust. 15,
 - **kamienica z oficynami przy ul. Targowej 63** – teren c1.1 (zrealizowanej w 1914 r.),
 - **kamienica z oficynami przy ul. Targowej 61** – teren c1.1 (zrealizowanej w 1896 r.),
 - **kamienica z oficynami przy ul. Targowej 59** – teren c1.1 (zrealizowanej w 1914 r.),
 - **budynek poczty przy ul. Targowej 73** – teren c1.6 (zrealizowanego w 1949 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. ks. Kłopotowskiego 38 i przy ul. Targowej 57** – teren c2.3, ustalenia zgodnie z ust. 23;
- 3) **układ urbanistyczny ulicy Brzeskiej na odcinku od Żąbkowska – Kijowska wraz z zabudową** wpisany do rejestru zabytków, decyzja nr 539/2009 z dnia 25 maja 2009 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; w granicach strefy znajdują się budynki zabytkowe:
- **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 4** – teren e4.5 (zrealizowanej ok. 1900 r., 1911 r.);
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 6** – teren e4.5 (zrealizowanej w. 1911 r.);
 - **kamienica przy ul. Brzeskiej 12** – teren e4.1 (część zespołu szpitala kolejowego),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 14** – teren e4.6 (zrealizowana ok. 1900 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 14a** – teren e4.6 (zrealizowana ok. 1900 r.),
 - **kamienica Menachema Rotlewiego przy ul. Brzeskiej 18** – teren e4.6 ustalenia zgodnie z ust. 10,
 - **kamienica przy ul. Brzeskiej 20** – teren e4.6,
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 5** – teren e2.2 (zrealizowanej przed 1908 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 7** – teren e2.2 (zrealizowanej w 1898 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 9** – teren e2.2 (zrealizowanej w 1990 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 11** – teren e2.2 (zrealizowanej w 1898 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 13** – teren e2.2 (zrealizowanej w 1897 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 15/17** – teren e2.2 (zrealizowanej w 1896 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 17a** – teren e2.2 (zrealizowanej pod koniec XIX w. i przebudowanej w 1904 r. i w latach ok. 1930–38),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 19** – teren e2.2 (zrealizowanej w 1898 r.),
 - **kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 21** – teren e2.2 (zrealizowanej w 1890 r.)
 - **budynki wchodzące w skład zespołu Szpitala Kolejowego im. Okońskiego przy ul. Brzeskiej 12 i ul. Markowskiej 9** – teren e4.1 tj.: **kamienica frontowa od strony ul. Brzeskiej** (zrealizowana w 1873 r. i 1900 r.), **Kaplica Najświętszego Serca Pana Jezusa** (zrealizowana w 1900 r.), **Kaplica i Prosektorium** (zrealizowane w 1934 r.) –

teren e4.1.

6. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **Komora wodna**, później dom łaźiebny Teodozji Majewskiej, obecnie Urząd Stanu Cywilnego **przy ul. ks. Kłopotowskiego 1/3** – teren a4.1, decyzja nr 547 z dnia 1 lipca 1965 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

7. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków budynek – **Żydowski Dom Akademicki przy ul. Sierakowskiego 7** – teren b4.2, decyzja nr A-663 z dnia 16 grudnia 2005 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

8. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **kamienica wraz z oficynami przy Al. Solidarności 61** – teren b5.5, decyzja nr 1596 z dnia 1 lipca 1965 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

9. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **kamienica Cymermanów przy ul. Białostockiej 4** – teren e1.4, decyzja nr 1447 z dnia 12 listopada 1990 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

10. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **kamienica Menachema Rotlewiego przy ul. Brzeskiej 18** – teren e4.6, decyzja nr 1436 z dnia 3 lipca 1990 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

11. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **Dom Weteranów Powstania Styczniowego 1863 r. przy ul. Jagiellońskiej 17** i ul. Floriańskiej 2 – teren b5.4, decyzja nr 1543 z dnia 8 marca 1993 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; dla części budynków nie wpisanych do rejestru zabytków ustala się ochronę w planie oraz określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) formy, sposobu urządzenia oraz posadzki podwórek i dziedzińców; przekształcenie podwórka takie, jak: przekrycie lub adaptacja podwórka, lokalizacja pomieszczeń pomocniczych, realizacji kondygnacji podziemnych, w tym parkingów podziemnych, wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków;
- 3) zakazuje się wykonania docieplenia elewacji budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku, ewentualny zakres docieplenia w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) zakazuje się nadbudowy (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy) i rozbudowy istniejącego budynku; jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć, budynki zostały w znacznym stopniu przekształcone itp. dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) dopuszcza się adaptację na cele użytkowe strychów i poddaszy, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 6) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce.

12. Ustala się ochronę w planie zabytkowego **budynku dawnego Izraelski Instytut Wydawniczy im. Matiasa Bergsona**, budynku dawnego Zakładu Wychowawczego Gminy Starozakonnych im. M. Bergsona, po 1945 Teatr „Baj” przy ul. Jagiellońskiej 28 – teren c1.5, dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) formy, sposobu urządzenia oraz posadzki dziedzińca od strony ul. Jagiellońskiej;
- 3) zakazuje się wykonania ocieplenia elewacji budynku;
- 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku;
- 5) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce.

13. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **Gimnazjum Władysława IV przy ul. Jagiellońskiej 38** – teren c1.4, decyzja nr 1228 z dnia 9 maja 1983 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

14. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **budynek mykwy – żydowska łaźnia rytualna przy ul. ks. Kłopotowskiego 31** – teren c1.3, decyzja nr 17 z dnia 5 października 1999 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

15. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **kamienica przy ul. Targowej 69 – budynek frontowy** – teren c1.10, decyzja nr 745A z dnia 1 lipca 1965 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

16. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **dom Rothblitha, dom Sokolowskiego, żydowski dom modlitwy i oficyna przy ul. Targowej 50/52** – teren e2.5, decyzja nr A-64 z dnia 19 stycznia 2001 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

17. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **budynek biurowy urzędu pocztowego przy ul. Brzeskiej 24** – teren e3.1, decyzja nr 366A z dnia 9 lipca 2004 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

18. Ustala się ochronę w planie budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:

– **kamienicy przy ul. Panieńskiej 5** – teren a4.2 (zrealizowanej w latach 1890–1910, dobudowa w latach 1920–1930)

– **kamienicy przy ul. ks. Kłopotowskiego 8** – teren b4.1 (zrealizowanej w latach 1936–1937),

– **kamienicy przy ul. ks. Kłopotowskiego 10** – teren b4.1 (zrealizowanej w latach 1936–1937),

– **kamienicy czynszowej przy ul. Okrzei 29** – teren b7.3 (zrealizowana w latach 1886–1891),

– **kamienicy czynszowej przy ul. ks. Kłopotowskiego 28** – teren b7.3 (zrealizowana w latach 1891),

– **kamienicy mieszkalnej i gmachu Kasy Chorych przy ul. Jagiellońskiej 34** – teren c1.8 (kamienica zrealizowana w latach 1898–99, gmach Kasy Chorych zrealizowany w latach 1927–28),

- **kamienicy czynszowej przy ul. ks. Kłopotowskiego 36** – teren c2.1 (zrealizowana w 1898 r., hotel Hetman),
- **kamienica przy ul. Okrzei 37** – teren c2.1 (hotel Hetman),
- **kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 50** – teren f4.4 (zrealizowana w 1936 r.),
- **kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 50a** – teren f4.4 (zrealizowana w 1936 r.),
- **kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 54** – teren f4.2 (zrealizowana w 1936 r.),
- **kamienicy czynszowej przy ul. Korsaka 7** – teren f4.2 (zrealizowana w 1936 r.),
- **kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 1** – teren f2.1 (zrealizowana w latach 1912–14),
- **kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 5** – teren f2.1 (zrealizowana w latach 1912–14),
- **kamienicy przy ul. Nieporęckiej 14** – teren f2.1 (zrealizowana w latach 1929–30),

dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych lub przejazdów bramowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się ocieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku, ewentualny zakres docieplenia w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) zakazuje się nadbudowy (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy) i rozbudowy istniejącego budynku; jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć, budynki zostały w znacznym stopniu przekształcone itp. dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) dopuszcza się adaptację na cele użytkowe strychów i poddaszy, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce;
- 6) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków, oznaczonych na rysunku planu, jako elewacje budynków objęte ochroną do zachowania lub odtworzenia poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

19. Ustala się ochronę w planie budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:

- **kamienicy przy ul. Okrzei 5** – teren b4.1 (zrealizowanej pod koniec XIX w.),
- **kamienicy przy ul. ks. Kłopotowskiego 6** – teren b4.1 (zrealizowanej pod koniec XIX w.),
- **kamienicy przy ul. ks. Kłopotowskiego 14** – teren b4.1 (zrealizowanej w latach 1934–1935),
- **kamienicy przy Al. Solidarności 53** – teren b5.3 (zrealizowanej w latach 30–tych XX w.),
- **kamienicy przy Al. Solidarności 55** – teren b5.3 (zrealizowanej w latach 30–tych XX w.),

- **kamienicy z oficynami przy ul. Jagiellońskiej 27** – teren b5.3 (zrealizowanej ok. 1913–1914 r.),
- **kamienicy mieszkalnej przy ul. Jagiellońskiej 32** – teren c1.2 (zrealizowanej w latach 1904–05),
- **budynku produkcyjno – biurowego i magazynu przy ul. Białostockiej 22** – teren e3.3 (zrealizowanych ok. 1920 r.),
- **kamienicy przy ul. Białostockiej 20** – teren e3.7 (zrealizowanej ok. 1930 r.),
- **kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 3** – teren f2.1 (zrealizowanej w latach 1912–14),
- **kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 11** – teren f2.1 (zrealizowanej w latach 1912–14),
- **kamienicy przy ul. Nieporęckiej 4** – teren f2.1 (zrealizowanej w 1913 r.),
- **kamienicy z oficynami przy ul. Nieporęckiej 8** – teren f2.1 (zrealizowanej w latach 1928–32),
- **kamienicy z oficynami przy ul. Nieporęckiej 10** – teren f2.1 (zrealizowanej w 1913 r.),

dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych lub przejazdów bramowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) formy, sposobu urządzenia oraz posadzki podwórek i dziedzińców; przekształcenie podwórka takie, jak: przekrycie lub adaptacja podwórka , lokalizacja pomieszczeń pomocniczych np. śmietnika, realizacji kondygnacji podziemnych, w tym parkingów podziemnych, wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków;
- 3) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku, ewentualny zakres docieplenia w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku; jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć, budynki zostały w znacznym stopniu przekształcone itp. dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) dopuszcza się adaptację na cele użytkowe strychów i poddaszy z możliwością zmiany geometrii dachu, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 6) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce, za wyjątkiem pomieszczeń technicznych, np. śmietników, w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;
- 7) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków, oznaczonych na rysunku planu, jako elewacje budynków objęte ochroną do zachowania lub odtworzenia poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem;
- 8) dopuszcza się odbudowę zniszczonych fragmentów budynku, w tym fragmentów budynku zniszczonego w trakcie działań wojennych.

20. Ustala się ochronę w planie budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:

– **zespołu zabudowań przemysłowych przy ul. ks. Kłopotowskiego 11** – teren b3.2 (zrealizowanego ok.1910 r.),

– **kamienicy przy ul. ks. Kłopotowskiego 5** – teren b3.3 (zrealizowanej w latach 1903–1904),

– **kamienicy przy ul. Jasińskiego 6** – teren b3.4 (zrealizowanej ok.1905 r.),

– **kamienicy przy ul. Ząbkowskiej 37 i oficyny przy ul. Ząbkowskiej 35** – teren f1.8 (zrealizowanej w latach 1912–13),

dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych lub przejazdów bramowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) formy, sposobu urządzenia oraz posadzki podwórek i dziedzińców; przekształcenie podwórka takie, jak: przekrycie lub adaptacja podwórka, lokalizacja pomieszczeń pomocniczych np. śmietnika, realizacji kondygnacji podziemnych, w tym parkingów podziemnych, wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków;
- 3) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku, ewentualny zakres docieplenia w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku; jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć, budynki zostały w znacznym stopniu przekształcone itp. dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) dopuszcza się adaptację na cele użytkowe strychów i poddaszy, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 6) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków, oznaczonych na rysunku planu, jako elewacje budynków objęte ochroną do zachowania lub odtworzenia poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

21. Ustala się ochronę w planie budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:

– **kamienicy przy ul. Floriańskiej 8** – teren b5.7 (zrealizowanej w latach 1911–1912);

– **kamienicy czynszowej z oficyną przy ul. ks. Kłopotowskiego 20** – teren b1.1 (zrealizowanej w latach 1890 – 1954);

– **kamienicy czynszowej przy ul. ks. Kłopotowskiego 30** – teren b7.3 (zrealizowanej w 1890 r.);

– **kamienicy mieszkalnej przy ul. Jagiellońskiej 30** – teren c1.2 (zrealizowanej w latach 1935–36);

– **kamienicy czynszowej z oficyną przy ul. Białostockiej 6** – teren e1.4 (zrealizowanej w latach 1935–36);

– **kamienicy czynszowej przy ul. Białostockiej 8** – teren e1.4 (zrealizowanej w latach 1935–36);

– **kamienicy czynszowej z oficyną przy ul. Ząbkowskiej 28** – teren e4.2 (kamienica zrealizowana pod koniec XIX w. i w 1900 r., oficyna na początku XX w.);

- **kamienicy czynszowej i oficyny przy ul. Ząbkowskiej 30** – teren e4.2 (kamienica zrealizowana w 1900 r., oficyna na początku XX w.);
- **kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 36** – teren f4.4 (zrealizowanej w 1930 r.),
- **kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 38** – teren f4.4 (zrealizowanej w 1930 r.),
- **kamienicy czynszowej przy ul. Markowskiej 12** – teren f4.4 (zrealizowanej w 1931 r.),
- **kamienicy czynszowej przy ul. Markowskiej 14** – teren f4.4 (zrealizowanej w 1930 r.),
- **kamienicy czynszowej przy ul. Markowskiej 16** – teren f4.4 (zrealizowanej w 1930 r.),
- **kamienicy czynszowej przy ul. Kawęczyńskiej 4** – teren f5.2 (zrealizowanej w 1913 r.),
- **kamienicy z oficynami przy ul. Nieporęckiej 12** – teren f2.1 (zrealizowanej w latach 1926–29),
- **oficyny dawnej kamienicy przy ul. Białostockiej 36** – teren f2.1 (zrealizowanej pod koniec XIX w.),
- **kamienicy przy ul. Tarchomińskiej 6** – teren f3.5,
- **kamienicy przy ul. Tarchomińskiej 8** – teren f3.5 (zrealizowanej w 1935 r.),
- **kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 12** – teren f3.5 (zrealizowanej w 1913 r.),

dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych lub przejazdów bramowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku, ewentualny zakres docieplenia w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku; jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć, budynki zostały w znacznym stopniu przekształcone itp. dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) dopuszcza się adaptację na cele użytkowe strychów i poddaszy, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków, oznaczonych na rysunku planu, jako elewacje budynków objęte ochroną do zachowania lub odtworzenia poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

22. Ustala się ochronę w planie zabytkowej **kamienicy z oficyną przy ul. Jagiellońskiej 25** – teren b5.3 (zrealizowana ok. 1881 r.) oraz **kamienicy z oficynami przy ul. Floriańskiej 12** – teren b5.2 (zrealizowanej ok. 1914 r.), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, układu i

wystroju klatek schodowych lub przejazdów bramowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;

- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku, ewentualny zakres docieplenia w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

23. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **kamienica czynszowa przy ul. ks. Kłopotowskiego 38 i przy ul. Targowej 57** – teren c2.3, decyzja nr 1010/2007 z dnia 23 lipca 2007 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

24. Ustala się ochronę podwórek i dziedzińców oznaczonych na rysunku planu, w tym:

- 1) dla terenów dziedzińców i podwórek położonych przy obiektach lub budynkach nie objętych ochroną:
 - przy zespole budynków ul. ks. Kłopotowskiego 7 i 9 oraz ul. Jasińskiego 4 i 4a – teren b3.4,
 - przy kamienicy ul. Tarchomińskiej 7 – teren f2.1,
 - przy kamienicy ul. Tarchomińskiej 9 – teren f2.1,
 - przy kamienicach ul. Żąbkowska 39 i 39a – teren f2.1,
 - przy budynku szkoły ul. Kawęczyńska 2 – teren f5.1,zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków): formy, sposobu urządzenia oraz posadzki; przekształcenie podwórka takie, jak: przekrycie lub adaptacja podwórka, lokalizacja pomieszczeń pomocniczych np. śmietnika, realizacji kondygnacji podziemnych, w tym parkingów podziemnych, wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków;
- 2) dla pozostałych podwórek i dziedzińców oznaczonych na rysunku planu ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla budynków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub budynków objętych ochroną, przy których te podwórka lub dziedzińce są położone.

25. Wyznacza się granice **stref ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ–B)** obejmujące: tereny **Starej Pragi – część Wschodnia**, w skład której wchodzi obszary i tereny: e1, e2, e3, e4, e5, f4 wraz z miejscami i przestrzeniami publicznymi oraz **tereny Starej Pragi – część Zachodnia**, w skład której wchodzi obszary i tereny: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, c1, c2 wraz z miejscami i przestrzeniami publicznymi, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenów objętych strefami określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę ukształtowanego historycznie układu urbanistycznego: rozplanowania kwartałów zwartej zabudowy śródmiejskiej i gęstej sieci przestrzeni publicznych, przebiegu i ukształtowania ulic, placów, dróg wewnętrznych, skwerów i terenów zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ochrona budynków i obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami dla budynków i obiektów;
- 3) realizacja nowej zabudowy lub przekształcenia zabudowy istniejącej, powinna być dostosowana do zasady utrzymania lub odtworzenia kwartałów zwartej zabudowy o charakterze śródmiejskim zwarte pierzeje – zabudowa powinna tworzyć ciągłe pierzeje, z zachowaniem charakterystycznych podziałów budynków odpowiadających frontom działek;
- 4) ustala się zachowanie gabarytów istniejącej zabytkowej zabudowy kształtującej pierzeje miejsc i przestrzeni publicznych: szerokości działek od strony ulicy, szerokości

elewacji frontowych budynków położonych przy ulicach, położenia gzymsu oraz wysokości elewacji frontowej, przy uwzględnieniu dopuszczonych w planie przebudów, nadbudów i uzupełnień istniejącej zabudowy;

- 5) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub przywrócenie zieleni miejskiej i przyulicznej właściwej dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) XIX wiecznego lub międzywojennego, a w szczególności szpalerów drzew.

26. Wyznacza się granice **stref ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ–L)** obejmujących tereny ulic: **Targowej, Ząbkowskiej i Okrzei** – granice są wyznaczone poprzez linie rozgraniczające ulic, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenów ulic objętych strefą ochrony określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu zabytkowych ulic, ukształtowania przestrzeni ulic – linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy kształtującej pierzeje ulic: szerokości działek od strony ulicy, szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicach, położenia gzymsu oraz wysokości elewacji frontowej, przy uwzględnieniu dopuszczonych w planie nadbudów istniejących budynków;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew, właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków).

27. Wyznacza się granicę **strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego Starej Pragi (KZ–E)** obejmującą obszary i tereny: a1, a2, a3, a4, a5 wraz z miejscami i przestrzeniami publicznymi, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenów objętych strefą ustala się ochronę istniejącego widoku na panoramę Starej Pragi od strony lewobrzeżnej części Warszawy, poprzez określenie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wprowadza się ograniczenia dopuszczalnych wysokości i intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w szczególności ogranicza się lokalizowanie zabudowy wysokiej;
- 2) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej przesłaniającej widoki na panoramę Starej Pragi – na budynki i obiekty zabytkowe, a przede wszystkim na budynek Katedry Praskiej; istniejąca zieleń wysoka przesłaniająca widoki na budynki i obiekty zabytkowe powinna być ograniczana, wymieniana na zieleń niską, krzewy lub gatunki drzew, których wysokość korony nie przekracza 8 m; dla terenów nadrzecznej zieleni naturalnej (ZZ–ZR) przy wymianie zieleni wysokiej przesłaniającej widoki na obiekty zabytkowe na zieleń niską, krzewy lub drzewa należy stosować nasadzenia zieleni gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w granicach obszaru chronionego.

28. Wyznacza się granice **terenów objętych ochroną w planie**: otoczenie budynku Pałacu Ślubów (dawnej Komory wodnej, domu łazienego Teodozji Majewskiej) przy ul. ks. Kłopotowskiego 1/3, zespołu Katedry Praskiej oraz kwartału zabudowy pomiędzy ul. Nieporęcką a ul. Tarchomińską oraz pozostałych wskazanych na rysunku planu; dla terenów objętych strefą określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę ukształtowanych historycznie układów urbanistycznego: rozplanowania ulic, kwartałów zabudowy, pierzei zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się ochronę budynków i obiektów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami dla budynków i obiektów;
- 3) w kwartale pomiędzy ul. Nieporęcką a ul. Tarchomińską ustala się zachowanie istniejących podziałów własnościowych charakterystycznych dla parcelacji z przełomu

XIX i XX w. w zakresie szerokości działek od strony ulic oraz dostosowania podziałów elewacji budynków do podziałów własnościowych;

- 4) nowe budynki stanowiące uzupełnienie istniejącej zabytkowej zabudowy w pierzejach ul. Tarchomińskiej i ul. Nieporęckiej powinny być dostosowane w zakresie podziału elewacji frontowej do wysokości gzymsów sąsiadujących budynków zabytkowych;
- 5) ustala się ochronę istniejącego widoku na budynek Pałacu Ślubów (dawnej Komory Wodnej, domu łaźiebego Teodozji Majewskiej) w obszarze a4.1 U–A od strony ulicy Wybrzeże Szczecińskie, zakazuje się lokalizowania zabudowy i innych obiektów przesłaniających, takich jak: ogrodzenia, reklamy, zadrzewienia i zieleń wyższe niż 1 m od poziomu terenu.

29. Ustala się ochronę, zachowanie w obecnym, historycznym kształcie i uzupełnienie istniejących zabytkowych kamiennych nawierzchni brukowych na terenie ulic: Floriańskiej (kostka ze szlifowanego bazaltu z kamieniołomów w Janowej Dolinie wraz z granitowymi obrzeżami i zjazdami typu ulicznego), ks. Kłopotowskiego (na odcinku pomiędzy Jagiellońską a Targową – skandynawska granitowa kostka rzędowa w układzie na "jaskółczy ogon" – w rzędach zbiegających się pod kątem 45°), Ząbkowskiej (skandynawski, rzędowy bruk granitowy w układzie poprzecznym, wraz z granitowymi obrzeżami i zjazdami typu ulicznego) i Olszowej, zgodnie z rysunkiem planu, w uzgodnieniu w właściwym konserwatorze zabytków.

30. Ustala się odtworzenie kamiennych nawierzchni brukowych na terenie ulic: ks. Kłopotowskiego, Jagiellońskiej, Brzeskiej i Ząbkowskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w uzgodnieniu w właściwym konserwatorze zabytków; przy czym należy adaptować istniejące granitowe obrzeża i zjazdy uliczne oraz dopuszcza się nawierzchnie z kostki granitowej lub bazaltowej, w układzie rzędom lub wachlarzowym.

31. Na terenie pozostałych, nie wyszczególnionych w par. 29 i 30 ulic, jak również na terenie placów oraz miejsc i przestrzeni publicznych, w szczególności towarzyszących zabudowie i obiektom zabytkowym:

- 1) dopuszcza się stosowanie nawierzchni jezdni np. z: kostki kamiennej brukowej równej lub cegły klinkierowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni chodników i innych przestrzeni przeznaczonych dla pieszych np. z: płyt kamiennych, kostki kamiennej oraz, poza wyznaczonymi na rysunku planu placami i miejscami wymagającymi specjalnego opracowania posadzki, z płyt chodnikowych, o wymiarach nie mniejszych niż 30 cm na 30 cm;
- 3) zakazuje się stosowania kostki betonowej, za wyjątkiem dużej kostki prostokątnej o wykończeniu imitującym kamień naturalny oraz płyt chodnikowych, o wymiarach nie mniejszych niż 30 cm na 30 cm.

32. Ustala się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże.

33. Wyznacza się granicę obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu; dla obszaru ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu określonego w planie, przebudowa, budowa części podziemnych budynków i obiektów, w tym uzbrojenia, powinna uwzględniać możliwość występowania oraz zabezpieczenie i ochronę obiektów zabytkowych pod powierzchnią terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

34. Wyznacza się **granice obszaru wymagającego rehabilitacji** – układu urbanistycznego miasta tradycyjnego wraz z kwartałami XIX wiecznej i międzywojennej zabudowy Starej Pragi, zgodnie z rysunkiem planu; dla obszaru wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny wymagające rehabilitacji powinny zostać objęte kompleksowymi programami rewitalizacji zabudowy i przestrzeni publicznej, mającymi na celu zahamowanie i

przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno – gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz obiektów;

- 2) ustala się zachowanie zaznaczonej na rysunku planu ukształtowanej historycznie struktury przestrzennej obszaru pierzejowej zabudowy wyznaczonej poprzez kwartały zwartej zabudowy, miejsca i przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni, zachowanie charakteru zabytkowego terenów przemysłowych, z wprowadzeniem na ich teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji centrotwórczych, mających na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno – gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości;
- 3) ustala się rehabilitację przestrzeni ul. Brzeskiej oraz terenów sąsiadujących, w szczególności przez remont i odnowę elewacji budynku oraz aktywizację programową parterów budynków przez lokalizację np.: galerii sztuki, ekspozycji lub innych obiektów kultury w obszarze;
- 4) ustala się rehabilitację przestrzeni pozostałych ulic z zabudową zabytkową oraz terenów sąsiadujących z tymi ulicami, w tym: ul. Żąbkowskiej, ul. Jagiellońskiej, ul. Okrzei, ul. ks. Kłopotowskiego, ul. Sierakowskiego;
- 5) ustala się rehabilitację terenu byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” w powiązaniu z terenami sąsiadującymi, w szczególności poprzez wprowadzanie do obiektów historycznych nowych funkcji usługowych, biurowych, handlowych, kulturalnych i mieszkaniowych oraz uzupełnianie zabudowy o nowe obiekty usługowe, biurowe, handlowe i mieszkaniowe oraz poprzez zagospodarowanie wnętrza urbanistycznych zespołu z poszanowaniem przemysłowego charakteru przestrzeni.

35. Wyznacza się granice **obszaru wymagającego przekształceń** – osiedla mieszkaniowe nie spełniające współczesnych standardów funkcjonalnych i przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu; dla obszaru wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny wymagające przekształceń powinny zostać objęte kompleksowymi programami rewitalizacji zabudowy, przestrzeni publicznej oraz wewnętrznych przestrzeni osiedlowych, mającymi na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno – gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych i wewnątrzosiedlowych oraz poprawę stanu technicznego i funkcjonalnego budynków i obiektów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz obiektów;
- 2) na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych; w tym poprawę stanu instalacji i urządzeń technicznych w budynkach, zmianę układu funkcjonalnego mieszkań i pomieszczeń w budynkach, remonty lub przebudowę elewacji itp.;
- 3) dopuszcza się uzupełnianie zabudowy, jak również wymianę zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) ustala się kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wewnątrz osiedlowych, poprzez urządzenie podwórek, terenów rekreacyjnych, placów zabaw, boisk sportowych, alejek pieszych, uliczek, podjazdów itp.

36. Zamieszczone w tekście planu dane z ewidencji i rejestru zabytków mają charakter informacyjny, tzn. że wprowadzanie zmian w ewidencji i rejestrze zabytków (które są niezależnym dokumentem), nie wymaga wprowadzania zmian w ustaleniach planu.

37. Kolorystykę w budynkach zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu.

38. Na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oraz ulic (dróg publicznych) alei pieszych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie płyt betonowych.

39. Ustala się ochronę w planie schronu wartowniczo – bojowego z okresu II wojny światowej dostawionego do muru Szpitala Praskiego na rogu ulic Jasińskiego i Panieńskiej wraz z murem, który podlega ochronie w ramach wpisanego do rejestru zabytków zespołu Szpitala Praskiego, o którym mowa w ust. 1; w szczególności ustala się zachowanie schronu i konserwację, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

40. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **dom przy ul. Żąbkowskiej 27/31** – teren f1.8, decyzja nr 1320 z dnia 31 marca 1988 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

41. Ustala się ochronę i konserwację zachowanych żeliwnych odbojnic bramowych.

42. Przy docieplaniu budynków zabytkowych nie dopuszcza się: przykrywania warstwą ocieplającą zachowanych elementów wystroju obejmujących sztukaterie, okładziny ceramiczne i kamienne, zachowane tynki szlachetne z boniowaniem, zachowane znaki grup murarskich; dopuszcza się ocieplenie elewacji szczytowych kamienic, elewacji pozbawionych zachowanego wystroju architektonicznego lub posiadających jedynie wystrój obejmujący np. obramienia okienne i gzymsy pod warunkiem ich odtworzenia na warstwie ocieplenia, zakres zachowania lub odtworzenia elementów elewacji w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

43. Na obszarze objętym planem należy dążyć do ujednolicenia wzorów i typów stosowanych latarni ulicznych oraz słupów trakcyjnych i trakcyjno-oświetleniowych:

- 1) na terenie ulicy Floriańskiej należy zachować latarnie typu pastorał z ozdobną kanelowaną bazą warszawską według wzoru z 1923 roku, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) na terenie pozostałych ulic z zabudową zabytkową, za wyjątkiem ulic na których zastosowano słupy trakcyjno-oświetleniowe, należy stosować latarnie typu pastorał, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) na terenie ulicy Targowej i Al. Solidarności oraz innych ulic, na których przewiduje się realizację trakcji tramwajowej (np. związanej z tramwajowymi liniami turystycznymi) należy stosować stylizowane warszawskie typy słupów trakcyjnych lub słupów trakcyjno – oświetleniowych, analogiczne do zastosowanych na ul. Marszałkowskiej, placu Konstytucji i w Al. Jerozolimskich.

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 tereny:
 - a) ulic: Wybrzeże Szczecińskie, Al. Solidarności, ul. Targowa, ul. Białostocka, ul. Żąbkowska, ul. ks. Kłopotowskiego, ul. Okrzei, ul. Markowska,
 - b) placów: 1KD–PM Plac Weteranów 1863 r., 2KD–PM, 3KD–PM, 4KD–PM,
 - c) tereny nadrzecznej zieleni naturalnej ZZ–ZR;
- 2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych ulic i placów,

nie wymienionych w pkt. 2, tereny alei pieszych oraz tereny zieleni urządzonej ZP.

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1: budynków, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych z wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9, ogrodzeń wewnętrznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, urządzenia bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ogrodzenia klombów i trawników.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na drogach publicznych w formie ulic, placów miejskich oraz alei pieszych tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) meble miejskie lokalizowane w obszarze objętym planem muszą posiadać spójną formę estetyczną i stonowaną kolorystykę; nie dopuszcza się mebli w kolorach jaskrawych, za wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;
- 2) dopuszcza się umieszczanie na meblach miejskich nie więcej niż jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m², za wyjątkiem reklam na kioskach, o których mowa w par. 6 ust 5 i reklam na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej, o których mowa w par. 6 ust 4;
- 3) meble metalowe lub z elementami metalowymi powinny być malowane przede wszystkim na kolory ciemne i stonowane np. czarny, szary, ciemnozielony;
- 4) nie dopuszcza się stosowania mebli betonowych lub z widocznymi elementami betonowymi;
- 5) na obszarach zabytkowych formy i kolorystykę mebli ulicznych należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków;
- 6) zabrania się lokalizowania przenośnych toalet, za wyjątkiem placów budowy i imprez czasowych;
- 7) latarnie i słupy trakcji tramwajowej powinny odpowiadać wymaganiom określonym w par. 9 ust. 43;
- 8) dopuszcza się określenie wzorów mebli przeznaczonych do stosowania na terenie Starej Pragi lub na terenach poszczególnych ulic.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami par. 6.

5. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z par. 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z par. 8 ust. 1, 2, 3.

7. W ramach przestrzeni publicznych wyznacza się **place i miejsca** wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu oraz wprowadza się zasady ich zagospodarowania:

- 1) przebudowa ulicy lub placu powinna być realizowana na podstawie projektu architektonicznego obejmującego co najmniej cały teren placu lub miejsca wyznaczonego w planie;
- 2) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może przekraczać 20% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 4) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób

użytkowania miejsca.

8. W zakresie **dostępności miejsc i przestrzeni publicznych** dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oraz ulic (dróg publicznych) – alei pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, placów miejskich, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik z łagodną rampą obniżoną do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik z 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 nie kolidujący z ruchem pieszym i ruchem rowerowym (poza skrajnią dróg rowerowych), 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 oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego i ruchem rowerowym;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oraz ulic (dróg publicznych) – alei pieszych lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 8) na całym obszarze objętym planem zakazuje się stosowania kostki betonowej, z uwzględnieniem ustaleń par. 9 ust. 30 i 31.

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 jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków,

przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 10 m wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;

- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń par. 11 ust. 2 pkt. 2; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; 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 reklam zgodnie z par. 6 ust. 8; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 11. 1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się **maksymalną i minimalną wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przy czym minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków technicznych i gospodarczych (np. śmietników, budek strażniczych), zabudowy lub przekrycia podwórek i dziedzińców oraz części budynków np. kondygnacji parterowych wysuniętych w stosunku do elewacji budynku;
- 2) ustala się **maksymalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się **maksymalną powierzchnię zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się **minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenu**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się **maksymalną długość elewacji frontowych** poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; parametry i wskaźniki nie dotyczą prac polegających wyłącznie na remoncie lub przebudowie istniejących budynków, w tym przeznaczenia strychów i poddaszy na cele użytkowe.

2. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów

spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub zgodnie ze stanem istniejącym;

- 2) dla obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 3) zakazuje się zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną w planie, dla których nie dopuszcza się w planie nadbudowy; ustalenie nie dotyczy prac mających na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynku lub prac zmieniających geometrię dachu w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

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

4. 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, a 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 lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dopuszcza się połączenie istniejących działek oraz ponowny podział na działki budowlane;
- 3) w przypadku wydzielania nowych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację, elementy infrastruktury i tereny zieleni, należy spełnić następujące warunki:
 - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych,

- b) fronty działek od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich lub ulic (dróg publicznych) – alei pieszych nie powinien być mniejszy niż 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Rozdział 11

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania.

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

- 1) ustala się **układ dróg publicznych** obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM, tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami KD-P;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach nowej zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich lub ulic (dróg publicznych) – alei pieszych i dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie ulice – aleje piesze zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej lub dojazdów, z organizacją ruchu dopuszczającą wyłącznie ruch pieszy oraz rowerowy;
- 6) wyznaczone w planie ulice – place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) na terenach komunikacji – dróg, linii tramwajowych, linii kolejowych, linii metra itp. należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, w szczególności hałasu.

2. W zakresie kształtowania **komunikacji kołowej** na terenie objętym planem:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład, którego wchodzi:
 - a) ulice główne: ul. Wybrzeże Szczecińskie – wyszczególniona w par. 24 ust. 1,
 - b) ulice zbiorcze: Al. Solidarności, ul. Targowa, ul. ks. Kłopotowskiego, ul. Okrzei, ul. Panieńska, ul. Białostocka, ul. Ząbkowska, ul. Markowska – wyszczególnione w par. 24 ust. 2,
 - c) ulica zbiorcza projektowana – ul. Nowo-Jagiellońska przechodząca w tunelu pod terenami b5.1. b6.1, b7.1 oraz pod terenami ulic: Al. Solidarności 4KDZ, ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, Okrzei 9KDZ i Floriańska 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami par. 24 ust. 3 oraz par. 16 ust. 2,
 - d) ulice lokalne – wyszczególnione w par. 24 ust. 4,
 - e) ulice dojazdowe – wyszczególnione w par. 24 ust. 5 oraz ulice dojazdowe o ruchu uspokojonym – wyszczególnione w par. 24 ust. 6,
 - f) drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, np. poprzez wyznaczanie stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;
- 3) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach

wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni;

- 4) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Al. Solidarności, ul. Targową oraz projektowaną ul. Nowo–Jagiellońską;
- 5) ustala się wielopoziomowe skrzyżowania:
 - a) przejście w tunelu ul. Nowo–Jagiellońskiej pod Al. Solidarności, ul. Floriańską, ul. ks. Kłopotowskiego i ul. Okrzei,
 - b) przejście Al. Solidarności na estakadzie nad ul. Wybrzeże Szczecińskie,
 - c) przejście w tunelu projektowanej ulicy zbiorczej 16KDZ łączącej ul. Białostocką z ul. Rzeszotarską pod Al. Solidarności i linią kolejową wraz z połączeniem pieszym i rowerowym; w przypadku przebudowy i zagłębienia linii kolejowej dopuszcza się realizację połączenia ulicy 16KDZ z ul. Rzeszotarską i skrzyżowania z Al. Solidarności w poziomie terenu;
- 6) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń pozostałych ulic niewymienionych w pkt. 3.

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 przez jezdnie i torowiska tramwajowe;
- 2) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym opracowaniem, w skład, którego wchodzi:
 - a) ulice (drogi publiczne) – aleje piesze oznaczone na rysunku planu symbolami KD–P,
 - b) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (KD) w obszarze objętym opracowaniem planu,
 - 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) ulice (drogi publiczne) – place miejskie oznaczona na rysunku planu symbolem KD–PM,
 - e) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach: zieleni urządzonej (ZP) i zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo);
- 3) pasaże i przejścia podziemne pod placem 4KD–PM i ul. Targową nie zastępują ruchu pieszego w poziomie terenu;
- 4) dopuszcza się realizację przejść dla pieszych w poziomie terenu lub przejść bezkolizyjnych łączących tereny miejskie z terenami położonymi nad Wisłą;
- 5) pasaże i przejścia podziemne powinny być wyposażone w rampy lub windy, dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.

4. Ustala się podstawowy układ **komunikacji rowerowej** na terenie objętym opracowaniem:

- 1) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub pasów dla ruchu autobusowo – rowerowego w liniach rozgraniczających ulic: Wybrzeże Szczecińskie, Al. Solidarności, Targowej, Okrzei, Ząbkowskiej, Sierakowskiego, Białostockiej, Markowskiej, Panińskiej; dopuszcza się realizację dwustronnych lub dwukierunkowych ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo – rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej, pasów dla ruchu rowerowego lub pasów dla ruchu autobusowo – rowerowego oraz w miejscach, w

których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;

- 3) realizacja ścieżek rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub pasów dla ruchu autobusowo – rowerowego i innych urządzeń dla ruchu rowerowego nie może kolidować z istniejącymi szpalerami drzew;
- 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo – rowerowych, dla pozostałych ulic (dróg publicznych) oraz ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, niewyszczególnionych w pkt.1;
- 5) na terenach o ruchu uspokojonym: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich i dróg wewnętrznych, ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
- 6) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 8) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych – stojaków dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: ul. Wybrzeże Szczecińskie, Al. Solidarności, ul. Targowej, ul. Ząbkowskiej, ul. Okrzei, ul. ks. Kłopotowskiego, ul. Panieńskiej (na odcinku pomiędzy ulicami Okrzei i ks. Kłopotowskiego), ul. Jagiellońskiej, ul. Markowskiej, ul. Białostockiej i ul. Sierakowskiego; w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących pasów i przystanków autobusowo – tramwajowych oraz realizację nowych pasów i przystanków autobusowo – tramwajowych w Al. Solidarności oraz w ul. Targowej;
- 4) dopuszcza się dojścia do obu krańców przystanku autobusowego lub tramwajowo – autobusowego, umieszczonego pomiędzy jezdniami, poprzez przejścia dla pieszych.

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

- 1) ustala się rezerwy dla prowadzenia istniejących, przebudowywanych linii tramwajowych w ul. Targowej i Al. Solidarności oraz dopuszcza się przedłużenie linii tramwajowej w Al. Solidarności;
- 2) dopuszcza się odtworzenie linii tramwajowej w ul. Ząbkowskiej;
- 3) dopuszcza się na obszarze planu realizację turystycznych linii tramwajowych, np. tramwaju konnego, w rejonach zabudowy zabytkowej, np. w ulicach Ząbkowskiej, Kawęczyńskiej, Okrzei, Kłopotowskiego, Jagiellońskiej;
- 4) rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak, aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ulic;
- 5) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących pasów i przystanków autobusowo – tramwajowych oraz realizację nowych pasów i przystanków autobusowo – tramwajowych w Al. Solidarności;
- 7) dopuszcza się dojścia do obu krańców przystanku tramwajowego lub tramwajowo –

autobusowego, umieszczonego pomiędzy jezdniami, poprzez przejścia dla pieszych.

7. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację kolejową** – dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, remont lub budowę Dworca Kolejowego Warszawa – Wileńska.

8. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **metro** – ustala się realizację linii metra, realizację stacji metra przy Dworcu Warszawa – Wileńska oraz podziemnych i nadziemnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra; przewidywany przebieg linii metra oraz lokalizacji stacji metra wskazany na rysunku planu.

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

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz działań zmierzających do ograniczenia parkowania na terenie małych, zabytkowych podwórek – studni;
- 2) dopuszcza się zachowanie lub realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD i KDD(d)), terenach dróg wewnętrznych (KDw); chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW);
- 4) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo), za wyjątkiem parkingów podziemnych.

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

- 1) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: handlu detalicznego – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów;
- 3) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków, nie mniej jednak niż 35 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 4) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1, 2, 3 i 5 – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 5) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 6) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu:

hotelu, internatów, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek; przy czym dla internatów, domów studenckich nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 10 łóżek;

- 7) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny.

Rozdział 12

Uzbrojenie terenu.

§ 15. 1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze objętym opracowaniem:

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych oraz placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i budowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 4) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), poza jezdnią.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, z uwzględnieniem pkt. 4;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów ulic i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, a po ewentualnym zrealizowaniu kanalizacji deszczowej, w systemie kanalizacji rozdzielczej, do kanalizacji deszczowej; zaleca się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów, a w szczególności z terenów zieleni, do ziemi;
- 3) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, nie dotyczy to zabudowy plombowej;
- 4) zaleca się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do budynków i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 6) wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na terenie planu z miejskiej sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na terenie planu w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii, w szczególności kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków oraz z pomp ciepła, z wykorzystaniem kogeneracji rozproszonej;
- 4) zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejącej stacji redukcyjnej gazu na terenie oznaczonym symbolem f1.6;
- 4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności szafki gazowe umieszczane w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku i otwierane od strony ulicy, należy montować jako wbudowane w ogrodzenie lub wbudowane w ścianę budynku, tak, aby ich ścianki i drzwiczki nie wystawały poza obrys ogrodzenia lub obrys ściany od strony ulicy, alei pieszej lub placu.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 4) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, o ile administrowane są one przez jednego zarządcę;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów – kosze, pojemniki, na terenach ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich placów, dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni.

9. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20 m w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich i z obowiązkiem lokalizacji stacji obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji nośnej, w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany.

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. Ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów położonych nad tunelem ulicy Nowo–Jagiellońskiej:

- 1) dla terenów b5.1. b6.1, b7.1 ustala się zakaz realizacji zabudowy do czasu realizacji tunelu ul. Nowo–Jagiellońskiej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2 i 3; dla terenu b5.1 dopuszcza się lokalizację tymczasowej drogi dojazdowej od serwisowej (zbiorczej) jezdni A1. Solidarności do posesji przy ul. Jagiellońskiej 23 do czasu realizacji tunelu ul. Nowo–Jagiellońskiej lub realizacji zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy wyprzedzającą w stosunku do realizacji trasy pod warunkiem, że konstrukcja budynków będzie uwzględniała możliwość późniejszej realizacji trasy pod budynkami; jak również dopuszcza się realizację zabudowy jednocześnie z realizacją tunelu;
- 3) zakaz realizacji zabudowy, o którym mowa w pkt. 1 traci moc, jeżeli realizacja ul. Jagiellońskiej nie zostanie rozpoczęta w terminie 15 lat od dnia wejścia planu w życie;
- 4) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejących budynków na terenie b6.1 do czasu realizacji ulicy Nowo–Jagiellońskiej;
- 5) dopuszcza się remonty, przebudowy ulic: A1. Solidarności 4KDZ, ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, Okrzei 9KDZ i Floriańska 3KDD, pod warunkiem uwzględnienia możliwości realizacji trasy w tunelu pod ulicami; ustalenie dotyczy okresu 15 lat od dnia wejścia planu w życie.

Rozdział 14

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 17. 1. Na rysunku planu wyznacza się granice stref obejmujących tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 2) strefa potencjalnego zagrożenia powodzią obejmującą tereny w zasięgu zalewu wodą stuletnią.

2. Dla terenów zlokalizowanych w **strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią** zakazuje się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Wodnego.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w **strefie potencjalnego zagrożenia powodzią**:

- 1) zakazuje się lokalizowania lub rozbudowy obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać wodę lub glebę;
- 2) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów;
- 3) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych z prowadzeniem odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 4) zakazuje się lokalizowania cmentarzy;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów, w których przechowuje się ruchome zabytki kultury, chyba, że obiekty te i przechowywane zbiory będą zabezpieczone przed skutkami powodzi.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 18. 1. Ustalenia dla kwartału **a1**:

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a1.1 WS**:

Symbol na rysunku	a1.1 WS
Przeznaczenie terenu	– Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z par. 4 ust. 18.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Zakazuje się wprowadzania zabudowy. – Zakazuje się wprowadzania ogrodzeń. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 90%.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Dla terenów zlokalizowanych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Wodnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

- 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a1.2 ZZ–ZR**:

Symbol na rysunku	a1.2 ZZ–ZR
-------------------	-------------------

Przeznaczenie terenu	– Tereny nadrzecznej zieleni naturalnej, zgodnie z par. 4 ust. 17.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Zakazuje się wprowadzania zabudowy. – Zakazuje się wprowadzania ogrodzeń. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 90%. – Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek; przy czym realizacja obiektów i urządzeń zgodnie z Prawem Wodnym wymaga zgody dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Dla terenów zlokalizowanych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Wodnego. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału **a2** – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a2.1 ZP**:

Symbol na rysunku	a2.1 ZP
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 15.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%. – Ogrodzenia, wg par. 7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni, przy ograniczeniu wysokości drzew wynikającej z wymogów położenia terenu w zasięgu strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E oraz dopuszcza się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27.

	– Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dla kwartału **a3**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a3.1 MW/U**:

Symbol na rysunku	a3.1 MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 30 m, nie więcej niż 9 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. W szczególności ustala się zachowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Olszowej na nasypie Al. Solidarności. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust 27. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Panieńskiej 1KDL, ul. Olszowej 1KDD lub ul. Błaszanej 1KDD(d).

	– Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a3.2 MW/U**:

Symbol na rysunku	a3.2 MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 12 do 17 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna: od strony ul. Olszowej 1KDD lub ul. Błaszanej 1KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc

	parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a3.3 MW**:

Symbol na rysunku	a3.3 MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5, dla istniejącego budynku wysokiego – 12,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%, dla istniejącego budynku wysokiego – 100%. – Dla istniejącego budynku wysokiego powierzchnia ostatniej kondygnacji nie powinna być większa niż 50% powierzchni rzutu budynku. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; dla istniejącego budynku wysokiego – 12 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%, dla istniejącego budynku wysokiego – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu	– Obsługa komunikacyjna terenu od strony ul. Błaszaney

– komunikacja	1KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a3.4 ZPo**:

Symbol na rysunku	a3.4 ZPo
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni urządzonej osiedlowej zgodnie z par. 4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%. – Ogrodzenia, wg par. 7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni, przy ograniczeniu wysokości drzew wynikającej z wymogów położenia terenu w zasięgu strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E oraz dopuszcza się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34..
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

.

4. Ustalenia dla kwartału **a4**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a4.1 U–A**:

Symbol na rysunku	a4.1 U–A
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług administracji, zgodnie z par. 4 ust. 9. – Teren przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	budowlanej – 1,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie ze stanem istniejącym. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dla budynku Komory Wodnej przy ul. ks. Kłopotowskiego 1/3 wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 6. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28 – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony placu 2KD–PM. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

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

Symbol na rysunku	a4.2 MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 13 do 20 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. Panieńskiej 5, wg par. 9 ust. 18. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Panieńskiej 1KDL lub ul. Błaszanej 1KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a4.3MW**:

Symbol na rysunku	a4.3MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5, dla istniejących budynków wysokich – 12,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	budowlanej – 60%, dla istniejących budynków wysokich – 100%. – Dla istniejących budynków wysokich powierzchnia ostatniej kondygnacji nie powinna być większa niż 50% powierzchni rzutu budynku. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; dla istniejących budynków wysokich – 12 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%, dla istniejących budynków wysokich – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; dopuszcza się realizację reprezentacyjnego ogrodzenia, uzupełniającego pierzeję zieleni od strony ul. Wybrzeże Szczecińskie. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Błazanej 1KDD(d), ul. Panieńskiej 1KDL lub ul. ks. Kłopotowskiego 2KDD(d). – Nie dopuszcza się dojazdu od strony ul. Wybrzeże Szczecińskie 1KDG. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a4.4ZPo, a4.5ZPo**:

Symbol na rysunku	a4.4ZPo, a4.5ZPo
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni urządzonej osiedlowej zgodnie z par. 4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%. – Ogrodzenia, wg par. 7 ust. 3; dopuszcza się realizację reprezentacyjnego ogrodzenia, uzupełniającego pierzeję zieleni od strony ul. Wybrzeże Szczecińskie.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni, przy ograniczeniu wysokości drzew wynikającej z wymogów położenia terenu w zasięgu strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E oraz dopuszcza się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia dla kwartału **a5** – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a5.1MW**:

Symbol na rysunku	a5.1MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5, dla istniejącego budynku wysokiego – 12,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%, dla istniejącego budynku wysokiego – 100%. – Dla istniejącego budynku wysokiego powierzchnia ostatniej kondygnacji nie powinna być większa niż 50% powierzchni rzutu budynku.

	– Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; dla istniejącego budynku wysokiego – 12 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi widokowej na terenie a5.1 zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Panieńskiej 8KDZ, ul. Okrzei 9KDZ lub ul. ks. Kłopotowskiego 2KDD(d). – Nie dopuszcza się dojazdu od strony ul. Wybrzeże Szczecińskie 1KDG. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

·
·

§ 19. 1. Ustalenia dla kwartału **b1**:

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

Symbol na rysunku	b1.1MW/U
-------------------	-----------------

Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 100%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 29 m, nie więcej niż 7 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy czynszowej z oficyną przy ul. ks. Kłopotowskiego 20, wg par. 9 ust. 21. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, ul. Okrzei 9KDZ lub ul. projektowanej 2KDL. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b1.2U–Ks**:

Symbol na rysunku	b1.2U–Ks
-------------------	-----------------

Przeznaczenie terenu	– Teren obiektów sakralnych, zgodnie z par. 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, ul. Okrzei 9KDZ lub ul. Sierakowskiego 12KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału **b2** – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **b2.1U–Z**:

Symbol na rysunku	b2.1U–Z :
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 8. – W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się teren b2.1 do terenów szpitali w miastach. – Teren Szpitala Praskiego przeznaczony jest pod inwestycję celu

	publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej lub terenu – 2,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej lub terenu – 60%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m; nie dotyczy to istniejących budynków zabytkowych. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej lub terenu – 30%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi widokowej i osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zachowanie istniejących dominant przestrzennych – budynków szpitala, wg par. 5 ust. 9. – Dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejącego punktu poboru wody oligoceńskiej. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Zespołu Szpitala Praskiego objętego ochroną konserwatorską i wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Ustala się zakaz podziału nieruchomości wchodzących w skład zabytkowego zespołu. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna: istniejące wjazdy na teren szpitala od strony placu Weteranów 1863 r. 1KD–PM, ul. Sierakowskiego 11KDZ i ul. Jasińskiego 2KDD, przy realizacji nowych inwestycji dopuszcza się obsługę od ul. Panieńskiej 1KDL lub ul. Olszowej 1KDD.

	– Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dla kwartału **b3**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b3.1U–O**:

Symbol na rysunku	b3.1U–O
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7. – Teren szkoły przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 4 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Sierakowskiego od 15 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, ul. Sierakowskiego 11KDZ lub ul. Jasińskiego 2KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
---------------------------------------	---

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu terenów **b3.2MW/U**:

Symbol na rysunku	b3.2MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 12 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowego zespołu zabudowań przemysłowych przy ul. ks. Kłopotowskiego 11, wg par. 9 ust. 20. – Ustala się ochronę podwórek i dziedzińców przy zespole budynków ul. ks. Kłopotowskiego 11 wg par. 9 ust. 24. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego

– komunikacja	6KDZ lub ul. Jasińskiego 2KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu terenów **b3.3MW/U**:

Symbol na rysunku	b3.3MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 100%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 12 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. ks. Kłopotowskiego 5, wg par. 9 ust. 20. – Ustala się ochronę podwórek i dziedzińców przy zespole budynków ul. ks. Kłopotowskiego 5 wg par. 9 ust. 24. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.

Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, ul. Jasińskiego 2KDD lub od ul. Panieńskiej 1KDL – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b3.4MW**:

Symbol na rysunku	b3.4MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 100%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 12 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. Jasińskiego 6, wg par. 9 ust. 20. – Ustala się ochronę podwórek i dziedzińców przy zespole budynków ul. ks. Kłopotowskiego 7 i 9 oraz ul. Jasińskiego 4 i 4a, wg par. 9 ust. 24. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25.

	– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ lub ul. Jasińskiego 2KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia dla kwartału **b4**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b4.1MW/U**:

Symbol na rysunku	b4.1MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0, nie dotyczy istniejącego budynku stanowiącego dominantę wysokościową. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 22 m, nie więcej niż 6 kondygnacji, maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 50 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 22 m, nie dotyczy budynku stanowiącego dominantę wysokościową. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Lokalizacja dominanty wysokościowej, wg par. 5 ust. 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy przy ul. ks. Kłopotowskiego 8, kamienicy przy ul. ks.

	Kłopotowskiego 10, wg par. 9 ust. 18. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy przy ul. ks. Kłopotowskiego 6, kamienicy przy ul. ks. Kłopotowskiego 14, kamienicy przy ul. Okrzei 5, wg par. 9 ust. 19. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, ul. Panieńskiej 8KDZ lub ul. Okrzei 9KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b4.2U–A**:

Symbol na rysunku	b4.2U–A
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług administracji, zgodnie z par. 4 ust. 9. – Teren przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 25 m; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dla budynku – Żydowski Dom Akademicki (dzisiejszy hotel Policyjny) przy ul. Sierakowskiego 7 wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, ul. Okrzei 9KDZ lub ul. Sierakowskiego 12KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia dla kwartału **b5**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **b5.1MW/U/KDZ**:

Symbol na rysunku	b5.1MW/U/KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3 oraz tereny komunikacji, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się realizację ulicy projektowanej Nowo-Jagiellońskiej jako ulicy zbiorczej w tunelu pod kwartałami zabudowy miejskiej, zgodnie z ustaleniami par. 24 ust. 3, par. 16 ust. 2 i par. 8 ust. 5. – Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 25 m.

	– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający uciążliwość ulicy Nowo-Jagiellońskiej, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych odpornych na drgania. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Ustala się zachowanie lub realizację ogólnodostępnego przejścia bramowego.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony Al. Solidarności 4KDZ lub ul. Floriańskiej 3KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Ustala się zakaz realizacji zabudowy do czasu realizacji tunelu ul. Nowo-Jagiellońskiej, wg par. 16 ust. 2.

;

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

Symbol na rysunku	b5.2MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 18 do 25 m; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy z oficynami przy ul. Floriańskiej 12, wg par. 9 ust. 22. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony jezdni zbiorczej zlokalizowanej po wschodniej stronie jezdni głównych Al. Solidarności 4KDZ, od ul. Floriańskiej 3KDD lub placu Weteranów 1863 r. 1KD-PM. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

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

Symbol na rysunku	b5.3MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy przy Al. Solidarności 53, Al. Solidarności 55, kamienicy z oficynami przy ul. Jagiellońskiej 27, wg par. 9 ust. 19. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy z oficyną przy ul. Jagiellońskiej 25, wg par. 9 ust. 22. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Ustala się zachowanie lub realizację ogólnodostępnego przejścia bramowego.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony Al. Solidarności 4KDZ lub ul. Jagiellońskiej 3KDL. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b5.4U–H/B**:

Symbol na rysunku	b5.4U–H/B
-------------------	------------------

Przeznaczenie terenu	– Tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym. – Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Domu Weteranów Powstania Styczniowego 1863 r. przy ul. Jagiellońskiej 17 i ul. Floriańskiej 2w części wpisanego do rejestru zabytków, w pozostałej części objętego ochroną w planie, wg par. 9 ust. 11. – Ustala się ochronę dziedzica przy Domu Weteranów Powstania Styczniowego 1863 r. przy ul. Jagiellońskiej 17 i ul. Floriańskiej 2wg par. 9 ust. 24. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34 – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Jagiellońskiej 3KDL, ul. Floriańskiej 3KDD lub placu 3KD–PM. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b5.5U–H/B**:

Symbol na rysunku	b5.5U–H/B
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu kamienicy wraz z oficynami przy Al. Solidarności 61 wpisanej do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 8. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. – Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony Al. Solidarności 4KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b5.6U–A**:

Symbol na rysunku	b5.6U–A
-------------------	----------------

Przeznaczenie terenu	– Tereny usług administracji, zgodnie z par. 4 ust. 9. – Teren przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 16 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Floriańskiej 3KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b5.7MW/U**:

Symbol na rysunku	b5.7MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem

przestrzennego	istniejącym. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. Floriańskiej 8, wg par. 9 ust. 21. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Floriańskiej 3KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b5.8MW/U**:

Symbol na rysunku	b5.8MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 30 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 30 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%.

	– Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Jagiellońskiej 3KDL lub ul. Floriańskiej 3KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dla kwartału **b6**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **b6.1MW/U/KDZ**:

Symbol na rysunku	b6.1MW/U/KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3 oraz tereny komunikacji, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się realizację ulicy projektowanej Nowo–Jagiellońskiej jako ulicy zbiorczej w tunelu pod kwartałami zabudowy miejskiej, zgodnie z ustaleniami par. 24 ust. 3, par. 16 ust. 2 i par. 8 ust. 5. – Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla

	działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający uciążliwość ulicy Nowo–Jagiellońskiej, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych odpornych na drgania. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ lub ul. Floriańskiej 3KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Ustala się zakaz realizacji zabudowy do czasu realizacji tunelu ul. Nowo–Jagiellońskiej, wg par. 16 ust. 2.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b6.2U–A**:

Symbol na rysunku	b6.2U–A
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług administracji, zgodnie z par. 4 ust. 9. – Teren Urzędu Dzielnicy Praga Północ przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 29 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

	– Wysokość elewacji frontowej od strony ul. ks. Kłopotowskiego od 20 do 29 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ lub ul. Sierakowskiego 11KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b6.3U-Ks**:

Symbol na rysunku	b6.3U-Ks
Przeznaczenie terenu	– Teren obiektów sakralnych, zgodnie z par. 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,8. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym, dla nowych budynków – 12 m nie więcej niż 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%. – Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w odległości nie

	– mniejszej niż 20 m od budynku Katedry Praskiej. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej i osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zachowanie istniejącej dominanty wysokościowej, wg par. 5 ust. 8 i dominanty przestrzennej, wg par. 5 ust. 9 – Katedry Praskiej. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zespołu zabudowań Katedry Praskiej – kościoła p.w. Świętych Michała i Floriana, budynku plebanii i domu parafialnego, wpisanych do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 4. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Ustala się zakaz podziału nieruchomości wchodzących w skład zabytkowego zespołu. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Sierakowskiego 11KDZ lub ul. Floriańskiej 3KDD oraz okolicznościowe dojazdy do katedry od strony placu 1KD-PM – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b6.4MW/U**:

Symbol na rysunku	b6.4MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 12 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Floriańskiej 3KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b6.5 ZP**:

Symbol na rysunku	b6.5 ZP
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 15.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%.

kształtowania ładu przestrzennego	– Ogrodzenia – zakazuje się realizacji ogrodzenia terenu. – Dopuszcza się lokalizację pomnika lub zachowanie istniejącego pomnika.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb – wg par. 5 ust.10. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

7. Ustalenia dla kwartału **b7**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **b7.1MW/U/KDZ**:

Symbol na rysunku	b7.1MW/U/KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3 oraz tereny komunikacji, zgodnie z par. 4 ust. 22. – Dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości lub części pod budowę garażu wielopoziomowego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się realizację ulicy projektowanej Nowo–Jagiellońskiej jako ulicy zbiorczej w tunelu pod kwaterami zabudowy miejskiej, zgodnie z ustaleniami par. 24 ust. 3, par. 16 ust. 2 i par. 8 ust. 5. – Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8

	kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Lokalizacja dominanty przestrzennej, wg par. 5 ust. 9. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający uciążliwość ulicy Nowo-Jagiellońskiej, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych odpornych na drgania. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, ul. Okrzei 9KDZ lub ulicy projektowanej 2KDL. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Ustala się zakaz realizacji zabudowy do czasu realizacji tunelu ul. Nowo-Jagiellońskiej, wg par. 16 ust. 2.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b7.2U–H/B**:

Symbol na rysunku	b7.2U–H/B
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6
Warunki zabudowy i zagospodarowania	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0.

terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 30 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 30 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Okrzei 9KDZ oraz od placu 3KD-PM(od strony ul. ks. Kłopotowskiego i Jagiellońskiej). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b7.3MW/U**:

Symbol na rysunku	b7.3MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania wg par. 9 ust. 31 terenu oraz zasady ochrony i	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się.

kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. Okrzei 29, kamienicy czynszowej przy ul. ks. Kłopotowskiego 28, wg par. 9 ust. 18. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy czynszowej przy ul. ks. Kłopotowskiego 30, wg par. 9 ust. 21. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ lub ul. Okrzei 9KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 20. 1. Ustalenia dla kwartału c1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.1MW/U**:

Symbol na rysunku	c1.1MW/U
-------------------	-----------------

Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 25 m. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienicy z oficynami przy ul. Targowej 63, kamienicy z oficynami przy ul. Targowej 61 i kamienicy z oficynami przy ul. Targowej 59, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ, ul. ks. Kłopotowskiego 7KDZ lub dojazdu 3KDD(d) (dojazd od ul. ks. Kłopotowskiego).

	– Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.2MW/U**:

Symbol na rysunku	c1.2MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy mieszkalnej przy ul. Jagiellońskiej 32, wg par. 9 ust. 19. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy mieszkalnej przy ul. Jagiellońskiej 30, wg par. 9 ust. 21. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Jagiellońskiej 3KDL lub dojazdu 3KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
---------------------------------------	---

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.3 U(MW)**:

Symbol na rysunku	c1.3 U(MW)
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu budynku mykwy – żydowskiej łaźni rytualnej przy ul. ks. Kłopotowskiego 31 wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 14. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 7KDZ lub, dojazdu 3KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
---------------------------------------	---

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.4 U–O**:

Symbol na rysunku	c1.4 U–O
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7. – Teren szkoły przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 22 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony Al. Solidarności i ul. Jagiellońskiej zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zachowanie istniejącej dominanty przestrzennej – budynku Liceum, wg par. 5 ust. 9. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10 – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Gimnazjum Władysława IV przy ul. Jagiellońskiej 38 wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 13. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.

Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony Al. Solidarności 4KDZ, ul. Jagiellońskiej 3KDL lub dojazdu 3KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.5 U–K/U–O**:

Symbol na rysunku	c1.5 U–K/U–O
Przeznaczenie terenu	– Terenów usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 11 lub usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7. – Teren przeznaczony jest pod inwestycje celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2, nie dotyczy rekonstrukcji budynku dawnej synagogi. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Dopuszcza się odbudowę, rekonstrukcję dawnej Synagogi Gminy Żydowskiej na Pradze, zrealizowanej według projektu Józefa Grzegorza Lessla oraz zachowanie i przywrócenie pierwotnego wyglądu kutego ogrodzenia na podmurówce wzdłuż ulic Jagiellońskiej i ks. Kłopotowskiego, z uwzględnieniem zachowanych relikwów fundamentów, w uzgodnieniu w właściwym konserwatorze zabytków; realizacja zabudowy, w tym odbudowa dawnej Synagogi, powinna być zgodna obowiązującymi przepisami w zakresie użytkowania i dostępności obiektów użyteczności publicznej. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu budynku dawnego „Izraelskiego Instytutu Wydawniczego im. Matiasa Bergsona (budynek dawnego Zakładu Wychowawczego Gminy Starozakonnych im. M. Bergsona), po 1945 r. Teatr „Baj” przy ul. Jagiellońskiej 38 wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 12. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.

	– Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 7KDZ, ul. Jagiellońskiej 3KDL, placu 3KD–PM lub dojazdu 3KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.6U–Ł**:

Symbol na rysunku	c1.6U–Ł
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług łączności, zgodnie z par. 4 ust. 10. – Teren przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony Al. Solidarności i ul. Targowej zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego

	wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych – budynku poczty przy ul. Targowej 73, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony Al. Solidarności 4KDZ lub ul. Targowej 1KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.7 MW/U**:

Symbol na rysunku	c1.7 MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11.

	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się zachowanie istniejącego wystroju elewacji frontowej budynku, dopuszcza się jej remont i konserwację. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony Al. Solidarności 4KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.8U–Z**:

Symbol na rysunku	c1.8U–Z
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 8.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy mieszkalnej i gmachu Kasy Chorych przy ul. Jagiellońskiej 34, wg par. 9 ust. 18. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.

	– Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Jagiellońskiej 3KDL lub dojazdu 3KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.9 MW/U**:

Symbol na rysunku	c1.9 MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.

Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Jagiellońskiej 3KDL lub dojazdu 3KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

10) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.10MW/U**:

Symbol na rysunku	c1.10MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 25 m. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5. – Dopuszcza się realizację pasaży pieszych łączących ul. Targową z ulicą 3KDD(d) wewnątrz kwartału.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienicy z oficynami przy ul. Targowej 67, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

	kamienicy przy ul. Targowej 69 – budynek frontowywpisanej do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 15. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ lub dojazdu 3KDD(d) (dojazd od ul. ks. Kłopotowskiego). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

11) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.11U–A**:

Symbol na rysunku	c1.11U–A
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług administracji, zgodnie z par. 4 ust. 9. – Teren przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 25 m. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8

użytkowaniu	ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ lub dojazdu 3KDD(d) (dojazd od ul. ks. Kłopotowskiego). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2. – Dopuszcza się zachowanie miejsc parkingowych w ulicy 3KDD(d).
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału c2:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c2.1U–H/B**:

Symbol na rysunku	c2.1U–H/B
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.

	– Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. ks. Kłopotowskiego 36, kamienicy czynszowej przy ul. Okrzei 37, wg par. 9 ust. 18. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 7KDZ lub ul. Okrzei 10KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c2.2U–K**:

Symbol na rysunku	c2.2U–K
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 11. – Dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji biurowych. – Dopuszcza się przeznaczenie na funkcje dopuszczalne biur nie więcej niż 80% powierzchni użytkowej budynku, przy czym powierzchnia przeznaczona na funkcje kultury nie może być mniejsza niż 20% powierzchni użytkowej budynku.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 30 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 30 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla

	działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Lokalizacja dominanty przestrzennej, wg par. 5 ust. 9. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. ust.3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. ks. Kłopotowskiego 7KDZ, ul. Okrzei 10KDZ lub placu 3KD–PM. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

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

Symbol na rysunku	c2.3 MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się.

	– Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zabytkowej kamienicy czynszowej przy ul. ks. Kłopotowskiego 38 i przy ul. Targowej 57, wpisanej do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 23. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych – kamienicy czynszowej przy ul. ks. Kłopotowskiego 38 i przy ul. Targowej 57, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ, ul. ks. Kłopotowskiego 7KDZ lub ul. Okrzei 10KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21. 1. Ustalenia dla kwartału d1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d1.1MW/U**:

Symbol na rysunku	d1.1MW/U
-------------------	-----------------

Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – wg stanu istniejącego. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Domów Mieszkalnych Ministerstwa – Komunikacji przy ul. Targowej 70 wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 2. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych – zespół Domów Mieszkalnych Ministerstwa Komunikacji, mieszkania pracowników Centralnej Dyrekcji PKP przy ul. Targowej 70, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Ustala się ochronę podwórek i dziedzińców przy terenie Domów Mieszkalnych Ministerstwa Komunikacji przy ul. Targowej 70, wg par. 9 ust. 24. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ, ul.

– komunikacja	Białostocka 15KDZ, ulicy bez nazwy 4KDD lub placu 4KD–PM. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału **d2**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d2.1U–C/KKd**:

Symbol na rysunku	d2.1U–C/KKd
Przeznaczenie terenu	– Tereny przeznaczone pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , zgodnie z par. 4 ust. 5 oraz tereny dworca kolejowego, zgodnie z par. 4 ust. 20.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m; wysokość dominanty wysokościowej – 30 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m; nie dotyczy dominanty wysokościowej. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5. – Ustala się realizację wewnętrznego pasażu pieszego w parterze zabudowy lub zadaszonego pasażu pieszego w poziomie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Lokalizacja dominanty wysokościowej, wg par. 5 ust. 8. – Dopuszcza się przebudowy związane z ewentualną przebudową linii kolejowej i stacji kolejowej Warszawa - Wileńska np. poprzez ich realizację w kondygnacji podziemnej. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.

Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony Al. Solidarności 5KDZ, ul. Białostockiej 15KDZ, ulicy 4KDD oraz ulicy 5KDD. – Dopuszcza się podjazd dla taksówek od strony placu 4KD-PM. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dla kwartału **d3**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d3.1MW/U**:

Symbol na rysunku	d3.1MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.

Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostocka 15KDZ, ulicy projektowanej 16KDZ, ulicy bez nazwy 5KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d3.2ZPo, d3.3ZPo**:

Symbol na rysunku	d3.2ZPo, d3.3ZPo
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni wewnątrzsiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%. – Ogrodzenia – zakazuje się realizacji ogrodzeń terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ul. Białostockiej na terenie d3.3ZPo. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4 wzdłuż ul. Białostockiej. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia dla kwartału **d4**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d4.1MW/U, d4.2MW/U, d4.3MW/U**:

Symbol na rysunku	d4.1MW/U, d4.2MW/U, d4.3MW/U
-------------------	-------------------------------------

Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 6KDL, dojazdu 4KDD(d), dojazdu 5KDD(d), dojazdu 6KDD(d) lub od strony ul. Nowej. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d4.4KD–G(U)**:

Symbol na rysunku	d4.4KD–G(U)
Przeznaczenie terenu	– Tereny garaży wielopoziomowych z dopuszczeniem usług, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony dojazdu 6KDD(d) lub od strony ul. Nowej. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

- 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d4.5ZPo, d4.6ZPo, d4.7ZPo, d4.8ZPo, d4.9ZPo, d4.10ZPo**:

Symbol na rysunku	d4.5ZPo, d4.6ZPo, d4.7ZPo, d4.8ZPo, d4.9ZPo, d4.10ZPo
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni urządzonej osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%. – Ogrodzenia – zakazuje się realizacji ogrodzeń terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci

	lub rzeźb – wg par. 5 ust.10. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. wzdłuż ul. Białostockiej. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia dla kwartału **d5** – obszar d5 jest terenem zamkniętym – kolejowym, w skład którego wchodzi linia kolejowa, dworzec kolejowy Warszawa – Wileńska (część północna), planowane przejście ulicy zbiorczej 16KDZ do połączenia z ul. Rzeszotarską np. w tunelu pod torami kolejowymi oraz tereny usługowe wzdłuż Al. Solidarności.

6. Ustalenia dla kwartału **d6**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d6.1MW/U/KD–G(U)**:

Symbol na rysunku	d6.1MW/U/KD–G(U)
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3 lub tereny garaży wielopoziomowych z dopuszczeniem usług, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 30 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.

Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostocka 6KDL lub dojazdu 4KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.

§ 22. 1. Ustalenia dla kwartału e1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu e1.1U–O:

Symbol na rysunku	e1.1U–O
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7. – Teren szkoły przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 15KDL lub ul. Brzeskiej 4KDL. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc

	parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e1.2 U–O/U(MW)**:

Symbol na rysunku	e1.2 U–O/U(MW)
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7 lub tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4. – Teren szkoły przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 16 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 8 do 16 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Żąbkowskiej wraz z zabudową na odcinku od ul. Targowej do ul. Brzeskiej wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynku zabytkowego - kamienica czynszowa przy ul. Żąbkowskiej 9, wg par. 9 ust. 5 pkt. 1. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu

	dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 13KDZ; w przypadku rozbudowy szkoły dopuszcza się dojazd od strony terenu e1.1U–O. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e1.3MW**:

Symbol na rysunku	e1.3 MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,2. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, nie więcej niż 4 kondygnacje. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 8 do 16 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogródnienia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Ząbkowskiej wraz z zabudową na odcinku od ul. Targowej do ul. Brzeskiej wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienica czynszowa z oficynami przy ul. Ząbkowskiej 11 i kamienica czynszowa i oficyna przy ul. Ząbkowskiej 13, wg par. 9 ust. 5 pkt. 1. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru

	archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 13KDZ lub ul. Brzeskiej 4KDL. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e1.4 MW/U**:

Symbol na rysunku	e1.4 MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej: od strony ul. Targowej od 20 do 25 m, od strony ul. Ząbkowskiej od 15 do 18 m, od strony ul. Białostockiej od 15 do 17 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10.

ograniczenia w użytkowaniu	– Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu kamienicy Cymermanów przy ul. Białostockiej 4 wpisanej do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 9. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Ząbkowskiej wraz z zabudową na odcinku od ul. Targowej do ul. Brzeskiej wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienica czynszowa z oficyną i stajnią przy ul. Ząbkowskiej 3, oficyny dawnej kamienicy przy ul. Ząbkowskiej 5 i kamienica czynszowa z oficyną przy ul. Ząbkowskiej 7, wg par. 9 ust. 5 pkt. 1. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. Targowej 62, kamienicy czynszowej przy ul. Targowej 64 i kamienicy czynszowej przy ul. Targowej 66, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej z oficyną przy ul. Białostockiej 6, kamienicy czynszowej przy ul. Białostockiej 8, wg par. 9 ust. 21. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ, ul. Ząbkowskiej 13KDZ lub ul. Białostockiej 15KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału e2:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e2.1U(MW)**:

Symbol na rysunku	e2.1U(MW)
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4. – Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącego garażu wielopoziomowego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 22 m, nie dotyczy istniejących budynków wyższych. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 18 do 22 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego

	zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Ustala się zachowanie lub realizację ogólnodostępnych przejść bramowych.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ, ul. Kijowskiej lub dojazdu 11KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;
2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e2.2MW**:

Symbol na rysunku	e2.2MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 18 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogródzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku od Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 5, kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 7, kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 9,

	kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 11, kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 13, kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 15/17, kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 17a, kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 19 i kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 21, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Brzeskiej 5KDL, dojazdu 10KDD(d) lub dojazdu 11KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e2.3MW/U**:

Symbol na rysunku	e2.3MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 18 do 25 m; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych

	budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5. – Ustala się realizację wewnętrznego pasażu pieszego w parterze zabudowy lub zadaszonego pasażu pieszego w poziomie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. Targowej 32, kamienicy czynszowej przy ul. Targowej 36, kamienicy czynszowej przy ul. Targowej 38, kamienicy czynszowej i oficyny przy ul. Targowej 40, kamienicy czynszowej i oficyny przy ul. Targowej 44, kamienicy czynszowej przy ul. Targowej 46, kamienicy czynszowej przy ul. Targowej 48, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2 – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Ustala się zachowanie lub realizację ogólnodostępnego przejścia bramowego. – Ustala się realizację wewnętrznego pasażu pieszego w parterze zabudowy lub zadaszonego pasażu pieszego w poziomie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ,

– komunikacja	dojazdu 9KDD(d), dojazdu 10KDD(d) lub dojazdu 11KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e2.4 MW/U**:

Symbol na rysunku	e2.4 MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 22 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 16 do 22 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Ząbkowskiej wraz z zabudową na odcinku od ul. Targowej do ul. Brzeskiej wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 2, kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 4, kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 6, kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 12, kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 14, kamienica czynszowa przy ul. Ząbkowskiej 16 i kamienica czynszowa przy ul. Brzeskiej 29/31, wg par. 9 ust. 5 pkt. 1. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na

	odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych - kamienicy czynszowej z oficyną przy ul. Targowej 56, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. ust. 3. – Ustala się realizację pasażu lub przejścia pieszego pomiędzy ul. Ząbkowską a terenem Bazaru Różyckiego.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 13KDZ, ul. Targowej 1KDZ lub ul. Brzeskiej 5KDL. – Ustala się realizację dojazdu do oficyny posesji Targowa 56 od strony ul. Ząbkowskiej np. poprzez przejazd bramowy na posesji Ząbkowska 10. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e2.5 U–K**:

Symbol na rysunku	e2.5 U–K
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 11. – Teren przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Targowej od 10 do 15 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%.

	– Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu grupy budynków: dom Rothblitha, dom Sokołowskiego, żydowski dom modlitwy i oficyna przy ul. Targowej 50/52 wpisanej do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 16. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: dom Rothblitha, dom Sokołowskiego, żydowski dom modlitwy i oficyna przy ul. Targowej 50/52, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Możliwość adaptacji budynku zabytkowego przy ul. Targowej 50/52 na muzeum historyczne miasta stołecznego Warszawy. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ lub dojazdu 9KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
---------------------------------------	---

;

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e2.6 KD–PM/U–H/B/U–K**:

Symbol na rysunku	e2.6 KD–PM/U–H/B/U–K (Obszar Bazaru Różyckiego)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 22, tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6 lub tereny usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, przy czym od strony ul. Brzeskiej oraz od strony ul. Targowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 22 m (w pasie terenów nie większym niż 50 m od linii rozgraniczających ulic). – Minimalna wysokość zabudowy – nie określa się. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych – nie określa się. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się zagospodarowanie obszaru Bazaru Różyckiego zgodnie z tradycją miejsca oraz z uwzględnieniem handlowego charakteru obszaru, dopuszcza się zachowanie lub wyznaczenie dostępnego publicznie placu, ustala się zachowanie istniejących bram wejściowych i wjazdowych; w szczególności dopuszcza się zagospodarowanie całości lub części obszaru, jako otwartego placu targowego z dopuszczeniem wolnostojących straganów. – Wyznacza się oś kompozycyjną łączącą główne wejścia do Obszaru Bazaru Różyckiego pomiędzy ul. Targową i ul. Brzeską. – Na terenie od strony ul. Targowej dopuszcza się rekonstrukcję pierwotnego ogrodzenia bazaru Różyckiego, historycznej bramy i kiosku-syfonu, będącego w latach 1901 – 1938 znakiem tożsamości tego miejsca. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11.

	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 1KDZ, ul. Brzeskiej 5KDL lub dojazdu 9KDD(d). – Ustala się ukształtowanie dojazdu dojścia dostępnego publicznie od ul. Brzeskiej, poprzez teren e2.6, do dojazdu 10KDD(d). Zakazuje się lokalizowania zabudowy lub zagospodarowania terenu w sposób kolidujący z dojazdem do terenu 10KDD(d). – Dopuszcza się realizację połączenia komunikacyjne przez teren Bazar Różyckiego dróg 9KDD(d) i 10KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem wolnostojących straganów.

3. Ustalenia dla kwartału e3:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu e3.1U–L:

Symbol na rysunku	e3.1U–L
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług łączności, zgodnie z par. 4 ust. 10.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wpisanego do rejestru zabytków budynku urzędu pocztowego przy ul. Brzeskiej 24 wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej, wg par. 9 ust. 17. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Brzeskiej 4KDL lub placu 6KD-PM. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e3.2U-Z/U-O**:

Symbol na rysunku	e3.2U-Z/U-O
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7 lub tereny

	usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 8. – Teren przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 10 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 15KDZ lub ul. Markowskiej 17KDZ poprzez teren e3.6 MW. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e3.3U(MW)**:

Symbol na rysunku	e3.3U(MW)
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – wg stanu istniejącego. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego.

przestrzennego	– Minimalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych – wg stanu istniejącego. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowego budynku produkcyjno - biurowego i magazynu przy ul. Białostockiej 22, wg par. 9 ust. 19. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 15KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e3.4 MW/U**:

Symbol na rysunku	e3.4 MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji.

	– Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącej stacji paliw.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Markowskiej 17KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e3.5MW/U**:

Symbol na rysunku	e3.5MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 27 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

	– Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 27 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 14KDZ lub ul. Markowskiej 17KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e3.6MW**:

Symbol na rysunku	e3.6MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 30 m, nie więcej niż 9 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 18 do 30 m.

	– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 10%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 15KDZ lub ul. Markowskiej 17KDZ. – Ustala się zachowanie dojazdów do terenu e3U–O. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e3.7MW**:

Symbol na rysunku	e3.7MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – wg stanu istniejącego. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego. – Minimalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych – wg stanu istniejącego. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%.

	– Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. Białostockiej 20 budynku produkcyjno – biurowego i magazynu przy ul. Białostockiej 22, wg par. 9 ust. 19. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 15KDZ lub ul. Brzeskiej 4KDL. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e3.8ZPo**:

Symbol na rysunku	e3.8ZPo
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni wewnątrzsiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%. – Ogrodzenia, wg par. 7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielanie wewnętrznych placików, wprowadzenie

	elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1 i 4. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia dla kwartału **e4::**

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.1U–Z/K/O**:

Symbol na rysunku	e4.1U–Z/K/O
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług zdrowia, kultury, oświaty , zgodnie z par. 4 ust. 25. – W zakresie ochrony przed hałasem przy zachowaniu funkcji szpitala zalicza się teren e4.1 do terenów szpitali w miastach.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Brzeskiej od 15 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej

	na odcinku Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych – kamienicy przy ul. Brzeskiej 12 oraz budynków wchodzących w skład zespołu Szpitala Kolejowego im. Okońskiego przy ul. Brzeskiej 12 i ul. Markowskiej 9 tj.: kamienicy frontowej od strony ul. Brzeskiej, Kaplicy Najświętszego Serca Pana Jezusa, Kaplicy i Prosektorium, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Markowskiej 18KDZ lub ul. Brzeskiej 5KDL. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.2MW/U**:

Symbol na rysunku	e4.2MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych

	budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej z oficyną przy ul. Ząbkowskiej 28, kamienicy czynszowej i oficyny przy ul. Ząbkowskiej 30, wg par. 9 ust. 21. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 14KDZ lub ul. Markowskiej 18KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.3U–Z/MW**:

Symbol na rysunku	e4.3U–Z/MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 8 lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m.

	– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku Żąbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Brzeskiej 5KDL lub dojazdu 12KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.4MW/U, e4.5MW/U**:

Symbol na rysunku	e4.4MW/U, e4.5MW/U:
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku od Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 4 i kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 6, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Markowskiej 18KDZ, ul. Brzeskiej 5KDL, ul. Wieczorkiewicza 6KDD lub dojazdu 12KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.6MW/U**:

Symbol na rysunku	e4.6MW/U:
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 27 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 27 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku Żąbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, w tym budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 14, kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 14a, kamienicy Menachema Rotlewiego przy ul. Brzeskiej 18 i kamienicy przy ul. Brzeskiej 20, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu kamienicy Menachema Rotlewiego przy ul. Brzeskiej 18 wpisanej do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17 ust. 3.

Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Brzeskiej 5KDL. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.7MW**:

Symbol na rysunku	e4.7MW :
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 27 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 27 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 14KDZ lub ul. Brzeskiej 5KDL. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia dla kwartału **e5::**

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e5.1U(MW)**:

Symbol na rysunku	e5.1U(MW)
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.

	– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku Żąbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Markowskiej 18KDZ, ul. Brzeskiej 5KDL lub ul. Wieczorkiewicza 6KDD; nie dopuszcza się dojazdu od strony ul. Kijowskiej. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23. 1. Ustalenia dla kwartału f1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.1MW/U–H/B**:

Symbol na rysunku	f1.1MW/U–H/B
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 lub tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 6

przestrzennego	kondygnacji. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od istniejącej wysokości do 22 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 10%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4. – Dopuszcza się realizację przejścia pomiędzy terenami f1.1MW/U–H/B i f1.12ZP np. poprzez przejścia bramowe w parterach zabudowy. – Kształtowanie zabudowy, przekształcenia zabudowy zabytkowej oraz podziały nieruchomości w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; przy czym dla nowej zabudowy dopuszcza się stosowanie elementów komunikacji wizualnej i reklam bez ograniczeń wielkości, będących integralną częścią elewacji budynku lub zaprojektowanym elementem kompozycji bryły budynku, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej oraz budynków zabytkowych podlegających ochronie w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych. – Dopuszcza się zabudowę w ostrej granicy nieruchomości i/lub przy ślepej ścianie budynku sąsiedniego. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 15KDZ, ul. Markowskiej 17KDZ, ul. Białostockiej 6KDL lub drogi wewnętrznej f1.11KDw. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2; przy czym dla zespołu byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser dopuszcza się: dla biur, administracji, obsługi finansowej nie więcej niż 18

	miejsz parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni mieszkalnej. – Na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wynikających z bilansu dla projektowanych i istniejących budynków w garażach innych budynków na terenie zespołu pod warunkiem zapewnienia dostępności tych miejsc parkingowych dla ich użytkowników.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.2MW/U**:

Symbol na rysunku	f1.2MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3. – Dopuszcza się zachowanie istniejącego w parterze budynku przedszkola lub lokalizację innej funkcji celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się, dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy w stosunku do stanu istniejącego w przypadku adaptacji poddasza budynku Markowska 18a na cele użytkowe. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4. – Przekształcenia zabudowy zabytkowej oraz podziały nieruchomości w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zakazuje się umieszczania reklam. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy

	konserwatorskiej oraz budynków zabytkowych podlegających ochronie w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Markowskiej 17KDZ przez teren f1.12ZP. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.3U–H/B**:

Symbol na rysunku	f1.3U–H/B
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 100%. – Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej oraz budynków zabytkowych podlegających ochronie w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu

	dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej f1.11KDw lub od strony ul. Markowskiej 17KDZ poprzez teren f1.12ZP. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2, administracji, obsługi finansowej nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni mieszkalnej. – Na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wynikających z bilansu dla projektowanych i istniejących budynków w garażach innych budynków na terenie zespołu pod warunkiem zapewnienia dostępności tych miejsc parkingowych dla ich użytkowników.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.4U–H/B/MW**:

Symbol na rysunku	f1.4U–H/B/MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6 lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 100%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych do 22 m. – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 5%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4. – Dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych parkingów

	nadziemnych i parkingów podziemnych. – Kształtowanie zabudowy oraz podziały nieruchomości w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; przy czym dla nowej zabudowy dopuszcza się stosowanie elementów komunikacji wizualnej i reklam bez ograniczeń wielkości, będących integralną częścią elewacji budynku lub zaprojektowanym elementem kompozycji bryły budynku, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej oraz budynków zabytkowych podlegających ochronie w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych. – Dopuszcza się zabudowę w ostrej granicy nieruchomości i/ lub przy ślepej ścianie budynku sąsiedniego. – Dopuszcza się lokalizację wielu obiektów handlowych stanowiących całość techniczno użytkową, z których każdy będzie posiadał powierzchnię sprzedaży nie przekraczającą 2000 m². – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 6KDL lub drogi wewnętrznej f1.11KDw. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2; przy czym dla zespołu byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser dopuszcza się: dla biur, administracji, obsługi finansowej nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni mieszkalnej. – Na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wynikających z bilansu dla projektowanych i istniejących budynków w garażach innych budynków na terenie zespołu pod warunkiem zapewnienia dostępności tych miejsc parkingowych dla ich

	użytkowników.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

- 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.5U–H/B/MW/U/I–Gs**:

Symbol na rysunku	f1.5U–H/B/MW/U/I–Gs
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3 lub tereny stacji redukcyjnej gazu, zgodnie z par. 4 ust. 19.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 100%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych do 22 m. – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 5%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4. – Kształtowanie zabudowy, przekształcenia zabudowy zabytkowej oraz podziały nieruchomości w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; przy czym dla nowej zabudowy dopuszcza się stosowanie elementów komunikacji wizualnej i reklam bez ograniczeń wielkości, będących integralną częścią elewacji budynku lub zaprojektowanym elementem kompozycji bryły budynku, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej oraz budynków zabytkowych podlegających ochronie w zespole zabudowań Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych. – Dopuszcza się zabudowę w ostrej granicy nieruchomości i/lub przy ślepej ścianie budynku sąsiedniego. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu

	dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej f1.11KDw. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2; przy czym dla zespołu byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się: dla biur, administracji, obsługi finansowej nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni mieszkalnej. – Na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wynikających z bilansu dla projektowanych i istniejących budynków w garażach innych budynków na terenie zespołu pod warunkiem zapewnienia dostępności tych miejsc parkingowych dla ich użytkowników.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.6MW/U**:

Symbol na rysunku	f1.6MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie lub przeniesienie w ramach obszaru stacji redukcyjnej gazu. – Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 100%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych do 22 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 5%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.

	– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4. – Kształtowanie zabudowy oraz podziały nieruchomości w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; przy czym dla nowej zabudowy dopuszcza się stosowanie elementów komunikacji wizualnej i reklam bez ograniczeń wielkości, będących integralną częścią elewacji budynku lub zaprojektowanym elementem kompozycji bryły budynku, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej oraz budynków zabytkowych podlegających ochronie w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych. – Dopuszcza się zabudowę w ostrej granicy nieruchomości i/ lub przy ślepej ścianie budynku sąsiedniego.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nieporęckiej 7KDD lub drogi wewnętrznej f1.11KDw. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2; przy czym dla zespołu byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się: dla biur, administracji, obsługi finansowej nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni mieszkalnej. – Na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się realizacje miejsc parkingowych wynikających z bilansu dla projektowanych i istniejących budynków w garażach innych budynków na terenie zespołu pod warunkiem zapewnienia dostępności tych miejsc parkingowych dla ich użytkowników.
Warunki	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

tymczasowego zagospodarowania	
-------------------------------	--

;

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.7U–K/U–H/B**:

Symbol na rysunku	f1.7U–K/U–H/B
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 11 lub tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym. – Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej oraz budynków zabytkowych podlegających ochronie w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości w obrysie budynku zabytkowego. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej f1.11KDw. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2; przy czym dla zespołu byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się: dla biur, administracji, obsługi finansowej nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i

	łącznie nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni mieszkalnej. – Na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wynikających z bilansu dla projektowanych i istniejących budynków w garażach innych budynków na terenie zespołu pod warunkiem zapewnienia dostępności tych miejsc parkingowych dla ich użytkowników.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.8MW/U**:

Symbol na rysunku	f1.8MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 90%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zabytkowego domu przy ul. Ząbkowskiej 33 wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 40. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy kamienicy przy ul. Ząbkowskiej 37 i oficyny przy ul. Ząbkowskiej 35, wg par. 9 ust. 20. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu

	dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 14KDZ, ul. Nieporęckiej 7KDD lub drogi wewnętrznej f1.12KDw. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2, w szczególności dla funkcji mieszkaniowych, wg par. 14 ust. 2 pkt. 7.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.9U–K/U–H/B**:

Symbol na rysunku	f1.9U–K/U–H/B
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 11 lub tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 90%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych wg stanu istniejącego. – Dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, w uzgodnieniu w właściwym konserwatorze zabytków. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 10%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4. – Przekształcenia zabudowy zabytkowej oraz podziały nieruchomości w uzgodnieniu z właściwym konserwatozem zabytków.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Dopuszcza się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielanie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci

	lub rzeźb wg par. 5 ust.10. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser”, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Dopuszcza się zabudowę w ostrej granicy nieruchomości i/lub przy ślepej ścianie budynku sąsiedniego.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej f1.11KDw lub od strony ul. Żąbkowskiej 14KDZ. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2; przy czym dla zespołu byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się: dla biur, administracji, obsługi finansowej nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni mieszkalnej. – Na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wynikających z bilansu dla projektowanych i istniejących budynków w garażach innych budynków na terenie zespołu pod warunkiem zapewnienia dostępności tych miejsc parkingowych dla ich użytkowników.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

10) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.10U–K/U–H/B**:

Symbol na rysunku	f1.10U–K/U–H/B
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 11 lub tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – zgodnie ze stanem istniejącym. – Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem

kształtowania ładu przestrzennego	istniejącym. – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4. – Kształtowanie zabudowy, przekształcenia zabudowy zabytkowej oraz podziały nieruchomości w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej oraz budynków zabytkowych podlegających ochronie w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości w obrysie budynku zabytkowego. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej f1.11KDw. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2; przy czym dla zespołu byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się: dla biur, administracji, obsługi finansowej nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni mieszkalnej. – Na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wynikających z bilansu dla projektowanych i istniejących budynków w garażach innych budynków na terenie zespołu pod warunkiem zapewnienia dostępności tych miejsc parkingowych dla ich

	użytkowników.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

11) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.11KDw**:

Symbol na rysunku	f1.11KDw
Przeznaczenie terenu	– Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 21.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Zakazuje się wprowadzania zabudowy. – Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb – wg par. 5 ust.10. – Dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury, w uzgodnieniu w właściwym konserwatorze zabytków – Dopuszcza się realizację podziemnych garaży wielopoziomowych. – Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb wg par. 5 ust.10, w uzgodnieniu w właściwym konserwatorze zabytków. – Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser”, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Dojazd do drogi wewnętrznej od strony ul. Ząbkowskiej 14KDZ, ul. Białostockiej 6KDL lub ul. Nieporęckiej 7KDD. – Na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wynikających z bilansu dla projektowanych i istniejących budynków w garażach innych budynków na terenie zespołu pod warunkiem

	zapewnienia dostępności tych miejsc parkingowych dla ich użytkowników.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

12) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f1.12ZP**:

Symbol na rysunku	f1.12ZP
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 15.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki, w uzgodnieniu w właściwym konserwatorze zabytków. – Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb – wg par. 5 ust.10, w uzgodnieniu w właściwym konserwatorze zabytków. – Dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejącego punktu poboru wody oligoceńskiej. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej w zespole zabudowań byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser”, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3. – Dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub budowę dojazdów (w tym dróg pożarowych) i chodników obsługujących istniejącą zabudowę na terenach sąsiadujących. – Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących ogrodzeń i placu zabaw.
Zasady obsługi terenu	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i

– infrastruktura techniczna	usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału **f2**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f2.1MW**:

Symbol na rysunku	f2.1MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 1, kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 5 oraz kamienicy przy ul. Nieporęckiej 14, wg par. 9 ust. 18. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 3, kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 11, kamienicy przy ul. Nieporęckiej 4, kamienicy z oficynami przy ul. Nieporęckiej 8 oraz kamienicy z oficynami przy ul. Nieporęckiej 10, wg par. 9 ust. 19. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy z oficynami przy ul. Nieporęckiej 12, oficyny dawnej kamienicy przy ul. Białostockiej 36, wg par. 9 ust. 21. – Ustala się ochronę podwórek i dziedzińców przy kamienicach ul. Ząbkowska 39 i 39a, przy kamienicy ul. Tarchomińskiej 7, przy kamienicy ul. Tarchomińskiej 9, wg par. 9 ust. 24. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.

	– Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 14KDZ, ul. Białostockiej 6KDL, ul. Nieporęckiej 7KDD lub ul. Tarchomińskiej 8KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dla kwartału **f3**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.1U–O**:

Symbol na rysunku	f3.1U–O
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7. – Teren szkoły przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.

Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Tarchomińskiej 8KDD, ul. Radzywińskiej lub dojazdu 7KDD(d) ul. Wiosenna. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.2 U(MW)**:

Symbol na rysunku	f3.2 U(MW)
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. – Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 6KDL lub ul. Tarchomińskiej 8KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc

	parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.3 MW**:

Symbol na rysunku	f3.3 MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 12 do 17 m. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Białostockiej 6KDL lub drogi wewnętrznej f3.12KDw. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.4 MW**:

Symbol na rysunku	f3.4 MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony dojazdu 7KDD(d) ul. Wiosenna lub drogi wewnętrznej f 3.12KDw – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.5MW**:

Symbol na rysunku	f3.5MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się.

kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna wysokość zabudowy – 22 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 22 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy przy ul. Tarchomińskiej 6, kamienicy przy ul. Tarchomińskiej 8, kamienicy z oficynami przy ul. Tarchomińskiej 12, wg par. 9 ust. 21. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Tarchomińskiej 8KDD lub dojazdu 7KDD(d) ul. Wiosenna – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.6MW/KD–G(U)**:

Symbol na rysunku	f3.6MW/KD–G(U)
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 lub tereny garaży wielopoziomowych z dopuszczeniem usług, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6

przestrzennego	kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 10 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Radzymińskiej lub dojazdu 7KDD(d) ul. Wiosenna – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.7MW**:

Symbol na rysunku	f3.7MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się.

	– Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony dojazdu 7KDD(d) ul. Wiosenna – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.8MW**:

Symbol na rysunku	f3.8 MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 24 m, nie więcej niż 7 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 24 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów,

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 14KDZ lub ul. Tarchomińskiej 8KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.9ZPo, f3.10ZPo, f3.11ZPo**:

Symbol na rysunku	f3.9ZPo, f3.10ZPo, f3.11ZPo
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni urządzonej osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%. – Ogrodzenia, wg par. 7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
---------------------------------------	---

10) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f3.12KDw**:

Symbol na rysunku	f3.12KDw
Przeznaczenie terenu	– Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 20.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Zakazuje się wprowadzania zabudowy. – Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia dla kwartału **f4**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f4.1U–O**:

Symbol na rysunku	f4.1U–O
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7. – Teren przedszkola przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 10 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.

	– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony dojazdu 13KDD(d) lub dojazdu 14KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f4.2MW/U**:

Symbol na rysunku	f4.2MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 54, kamienicy czynszowej

	przy ul. Korsaka 7, wg par. 9 ust. 18. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 14KDZ, ul. Korsaka 9KDD lub dojazdu 14KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f4.3MW/U**:

Symbol na rysunku	f4.3MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.

Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony dojazdu 14KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f4.4MW/U**:

Symbol na rysunku	f4.4MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 21 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 50, kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 50a, wg par. 9 ust. 18. – Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 36, kamienicy czynszowej przy ul. Ząbkowskiej 38, kamienicy czynszowej przy ul. Markowskiej 12, kamienicy czynszowej przy ul. Markowskiej 14, kamienicy czynszowej przy ul. Markowskiej 16, wg par. 9 ust. 21. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.

	Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Ząbkowskiej 14KDZ, ul. Markowskiej 18KDZ, placu 5KD–PM, dojazdu 13KDD(d) lub dojazdu 14KDD(d). – Ustala się zachowanie dojścia i dojazdu od placu 5KD–PM do budynków ul. Ząbkowska 38 i 38a przez teren działek. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f4.5MW/U–O**:

Symbol na rysunku	f4.5MW/U–O
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3 oraz tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7. – Ustala się obowiązek lokalizacji usług oświaty (np. przedszkola), jako inwestycji celu publicznego, przynajmniej w kondygnacji parterowej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – nie określa się. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe, wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.

Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Markowskiej 18KDZ lub dojazdu 13KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f4.6MW/U**:

Symbol na rysunku	f4.6MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Markowskiej 18 KDZ, ul. Korsaka 9KDD, dojazdu 13KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: **f4.7MW** i **f4.8MW**:

Symbol na rysunku	f4.7MW, f4.8MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna terenu: f4.7MW od strony ul. Korsaka 9KDD, terenu f4.8MW od strony dojazdu 13KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **f4.9ZPo/U–O**:

Symbol na rysunku	f4.9ZPo/U–O
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni urządzonej osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 16 oraz tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	– Ustala się przeznaczenie części terenu na ogród przedszkolny. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego –

kształtowania ładu przestrzennego	60%. – Ogrodzenia, wg par. 7 ust. 3, dopuszcza się ogrodzenie terenu przeznaczonego na ogród przedszkolny.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **f4.10ZPo, f4.11ZPo**:

Symbol na rysunku	f4.10ZPo, f4.11ZPo
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni urządzonej osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%. – Ogrodzenia, wg par. 7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i

– infrastruktura techniczna	usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia dla kwartału **f5**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f5.1U–O**:

Symbol na rysunku	f5.1U–O
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7. – Teren szkoły przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę podwórek i dziedzińców przy budynku szkoły przy ul. Kawęczyńskiej 2, wg par. 9 ust. 24. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kawęczyńskiej i ul. Korsaka 9KDD. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f5.2MW**:

Symbol na rysunku	f5.2MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 22 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 17 do 22 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy czynszowej przy ul. Kawęczyńskiej 4, wg par. 9 ust. 21. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kawęczyńskiej. – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f5.3U–P**:

Symbol na rysunku	f5.3U–P
Przeznaczenie terenu	– Tereny usług opieki społecznej i socjalnej, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 5,0.

terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 20 do 25 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kawęczyńskiej lub dojazdu 16KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f5.4MW**:

Symbol na rysunku	f5.4MW
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; nie dotyczy to istniejących budynków wyższych. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych

	budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony dojazdu 16KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f5.5MW/U–K**:

Symbol na rysunku	f5.5MW/U–K
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 lub tereny usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.

ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Korsaka 9KDD, dojazdu 15KDD(d) lub dojazdu 16KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f5.6MW/U**:

Symbol na rysunku	f5.6MW/U
Przeznaczenie terenu	– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%. – Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. – Minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%. – Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. – Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. Podział nieruchomości, wg par. 5 ust. 12. – Ustala się zachowanie ogólnodostępnego przejścia bramowego na przedłużeniu ul. Korsaka w kierunku Dworca Kolejowego Warszawa Wschodnia.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.

Zasady obsługi terenu – komunikacja	– Obsługa komunikacyjna od strony ul. Korsaka 9KDD lub dojazdu 16KDD(d). – Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **f5.7ZPo**:

Symbol na rysunku	f5.7ZPo
Przeznaczenie terenu	– Tereny zieleni wewnątrzsiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego terenu zieleni. – Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%. – Ogrodzenia, wg par. 7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. – Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych.

§ 24. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych (KDG) – określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDG**:

Symbol na rysunku	1KDG
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Wybrzeże Szczecińskie
Klasa ulicy	droga główna
Informacja o kategorii	droga krajowa

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Ustala się szerokość jezdni nie większą niż 2 jezdnie po 2 pasy ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych – kładek lub przejść podziemnych. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5; przystanki autobusowe należy lokalizować w rejonie estakady Al. Solidarności oraz w rejonie ul. Okrzei.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb wg par. 5 ust. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDZ):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDZ**:

Symbol na rysunku	1KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Targowa
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga wojewódzka
Warunki zabudowy i zagospodarowania	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Ustala się szerokość jezdni nie większą niż 2 jezdnie po 2 pasy ruchu, w przypadku wydzielone wspólne pasy dla ruchu tramwajowego i autobusowego szerokość jezdni nie większą niż 2 jezdnie po 2 pasy ruchu i pas tramwajowo – autobusowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 3 lub 4 szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Ustala się lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych po obu stronach ulicy, wg par. 13 ust. 4. – Dopuszcza się realizację bezkolizyjnych podziemnych przejść i pasaży dla pieszych przy stacji metra, przy zachowaniu przejść naziemnych. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5 i tramwajową, wg par. 13 ust. 6; przystanki autobusowe i tramwajowe należy lokalizować przede wszystkim w rejonie Al. Solidarności i wyjść ze stacji metra, w rejonie ul. Żąbkowskiej i w rejonie ul. Kijowskiej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Wyznacza się zasięg strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg par. 9 ust. 26. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par. 10 ust. 7. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

zagospodarowania terenu	
-------------------------	--

;

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDZ**:

Symbol na rysunku	2KDZ/WS
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	Most Śląsko–Dąbrowski
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga wojewódzka
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni 4 pasy ruchu w tym 2 pasy tramwajowo – autobusowe. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5 i tramwajową, wg par. 13 ust. 6; dopuszcza się zachowanie istniejących pasów autobusowo – tramwajowych w Al. Solidarności.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10 – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 2;
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDZ, 4KDZ, 5KDZ**:

Symbol na rysunku	3KDZ, 4KDZ, 5KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	Al. Solidarności
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga wojewódzka
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni na odcinku 3KDZ nie więcej niż 1 jezdni 2–4 pasy ruchu lub 2 jezdnie po 2 pasy ruchu, na odcinku 4KDZ i 5KDZ nie więcej niż 2 jezdnie po 2–3 pasy ruchu oraz dopuszcza się jezdnie odbarczeniowe

	(zbiorcze). – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%, nie dotyczy odcinka ulicy na estakadzie. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 2 lub 3 szpalerów drzew na odcinku 4KDZ pomiędzy placem Weteranów 1863 r. 1KD–PM a ul. Jagiellońską oraz co najmniej 1 lub 2 szpalerów drzew na odcinku 5KDZ. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Dopuszcza się realizację bezkolizyjnych podziemnych przejść dla pieszych; dopuszcza się realizację kładek na odcinku 5KDZ. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5 i tramwajową, wg par. 13 ust. 6; przystanki autobusowe należy lokalizować przede wszystkim w rejonie przecięcia z ul. Wybrzeże Szczecińskie, w rejonie placu Weteranów 1863 r. 1KD–PM, w rejonie skrzyżowania z ul. Targową i w rejonie ul. Szwedzkiej; dopuszcza się zachowanie istniejących pasów autobusowo – tramwajowych w Al. Solidarności. – Ustala się realizację ulicy projektowanej Nowo–Jagiellońskiej, jako ulicy zbiorczej w tunelu pod terenem ulicy, zgodnie z ustaleniami par. 24 ust. 3, par. 16 ust. 2 i par. 8 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 2 oraz strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.;
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu. – Remont, przebudowa ulicy w rejonie planowanej realizacji tunelu ul. Nowo–Jagiellońskiej, wg par. 16 ust. 2.

;

4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KDZ**, **7KDZ**:

Symbol na rysunku	6KDZ, 7KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. ks. Kłopotowskiego
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 2 szpalerów drzew; ustalenie nie dotyczy odcinka ulicy przy budynku kina Praha (c2.2); na odcinku pomiędzy ul. Sierakowskiego do placu 3KD–PM ustala się zachowanie 4 szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5; przystanki autobusowe dopuszcza się w rejonie ul. Targowej i w rejonie ul. Sierakowskiego. – Ustala się realizację ulicy projektowanej Nowo–Jagiellońskiej, jako ulicy zbiorczej w tunelu pod terenem ulicy, zgodnie z ustaleniami par. 24 ust. 3, par. 16 ust. 2 i par. 8 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu oraz odtworzenie nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par.

	17.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu. – Remont, przebudowa ulicy w rejonie planowanej realizacji tunelu ul. Nowo–Jagiellońskiej, wg par. 16 ust. 2.

;

5) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **8KDZ**:

Symbol na rysunku	8KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Panieńska (odcinek pomiędzy ul. ks. Kłopotowskiego i ul. Okrzei)
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2-4 pasami ruchu lub 2 jezdnie z 1–2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 1 szpaleru drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 6) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **9KDZ, 10KDZ**:

Symbol na rysunku	9KDZ, 10KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Okrzei
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 1–2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4; przy czym przebieg ścieżki nie może kolidować z istniejącym zadrzewieniem. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5; przystanki autobusowe dopuszcza się w rejonie ul. Targowej, w rejonie ul. Sierakowskiego i w rejonie ul. Wybrzeże Szczecińskie. – Ustala się realizację ulicy projektowanej Nowo–Jagiellońskiej, jako ulicy zbiorczej w tunelu pod terenem ulicy, zgodnie z ustaleniami par. 24 ust. 3, par. 16 ust. 2 i par. 8 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Wyznacza się zasięg strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg par. 9 ust. 26. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków,

– infrastruktura techniczna	oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu. – Remont, przebudowa ulicy w rejonie planowanej realizacji tunelu ul. Nowo–Jagiellońskiej, wg par. 16 ust. 2.

;

7) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **11KDZ, 12KDZ**:

Symbol na rysunku	11KDZ, 12KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Sierakowskiego
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdnia z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 2 szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4; przy czym przebieg ścieżki nie może kolidować z istniejącym zadrzewieniem. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5; przystanki autobusowe dopuszcza się w rejonie ul. ks. Kłopotowskiego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków,

– infrastruktura techniczna	oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

8) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **13KDZ, 14KDZ**:

Symbol na rysunku	13KDZ, 14KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Ząbkowska
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdnia z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 2 szpalerów drzew na odcinku 14KDZ. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni lub w zatokach na odcinku 14KDZ. – Ustala się realizację ścieżki rowerowej wg par.13 ust 4; przy czym na odcinku 13KDZ dopuszcza się prowadzenie wspólnego ruchu pieszego, kołowego i rowerowego, a na odcinku 14KDZ przebieg ścieżki nie może kolidować z istniejącym zadrzewieniem. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5; przystanki autobusowe dopuszcza się w rejonie ul. Markowskiej i w rejonie ul. Radzywińskiej. – Dopuszcza się odtworzenie linii tramwajowej w ul. Ząbkowskiej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się rewitalizację odtworzenie zabytkowego charakteru przestrzeni ul. Ząbkowskiej, np. poprzez wprowadzenie stylowych mebli ulicznych – wiat przystankowych, ławek, śmietników, kwietników, latarni ulicznych, odtworzenie linii tramwajowej dla ruchu turystycznego. Dopuszcza się przekształcenie odcinka ul. Ząbkowskiej 13KDZ lub jego części w deptak z ograniczonym ruchem kołowym. – Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów

	ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Wyznacza się zasięg strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg par. 9 ust. 26. – Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu oraz odtworzenie nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu; ustala się zachowanie torów tramwajowych w nawierzchni brukowej jezdni. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Ząbkowskiej wraz z zabudową na odcinku od ul. Targowej do ul. Brzeskiej wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 1. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

9) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **15KDZ**:

Symbol na rysunku	15KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Białostocka
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2–4 pasami ruchu lub 2 jezdnie z 1–2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie

przestrzennego	określa się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, z wyjątkiem odcinków, na których kolidowałoby to z uzbrojeniem terenu lub przebiegiem jezdni. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

10) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **16KDZ**:

Symbol na rysunku	16KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	projektowana – ulica pomiędzy 15KDZ ul. Białostocką a ul. Rzeszotarską (poza terenem opracowania)
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	– Ustala się tunelu projektowanej ulicy zbiorczej 16KDZ łączącej ul. Białostocką z ul. Rzeszotarską pod Al. Solidarności i linią kolejową wraz z połączeniem pieszym i

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	rowerowym; w przypadku przebudowy i zagłębienia linii kolejowej dopuszcza się realizację połączenia ulicy 16KDZ z ul. Rzeszotarską i skrzyżowania z Al. Solidarności w poziomie terenu. – Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

11) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **17KDZ, 18 KDZ**:

Symbol na rysunku	17KDZ, 18 KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Markowska
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7.

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla ulicy zbiorczej Nowo–Jagiellońskiej przechodzącej w tunelu pod terenami b5.1, b6.1, b7.1 oraz pod terenami ulic: Al. Solidarności 4KDZ, ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, Okrzei 9KDZ i Floriańska 3KDD:

Nazwa ulicy	projektowana – ul. Nowo–Jagiellońska
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Dopuszcza się realizację ulicy wyłącznie w formie tunelu pod terenami b5.1, b6.1, b7.1 oraz pod terenami ulic: Al. Solidarności 4KDZ, ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, Okrzei 9KDZ i Floriańska 3KDD; jako części ulicy łączącej ul. Zamoyskiego w rejonie skrzyżowania z ul. Marcinkowskiego z ulicą Jagiellońską w rejonie skrzyżowania z ul. Ratuszową. – Dopuszcza się szerokość jezdni w tunelu – 2 jezdnie po 2 pasy ruchu. – Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych. – Zakazuje się realizacji połączeń ul. Nowo–Jagiellońskiej z ulicami na obszarze objętym planem; nie dotyczy to włączenia łącznic ul. Nowo–Jagiellońskiej po północnej stronie Al. Solidarności do Al. Solidarności oraz włączenie łącznic ul. Nowo–Jagiellońskiej po południowej stronie ul. Okrzei do ul. Okrzei. – Ustala się zagospodarowanie terenów nad tunelem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: b5.1, b6.1, b7.1 oraz dla terenów ulic: Al. Solidarności 4KDZ, ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, Okrzei 9KDZ i Floriańska 3KDD; w szczególności ustala

	się realizację zabudowy nad tunelem.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3 i 5. – Ulica Nowo–Jagiellońska nie stanowi przestrzeni publicznej w rozumieniu ustaleń planu. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Tymczasowe zagospodarowania terenów położonych nad trasą, wg par. 16 ust. 2 oraz zgodnie z ustaleniami dla terenów b5.1. b6.1, b7.1 oraz dla terenów ulic: Al. Solidarności 4KDZ, ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, Okrzei 9KDZ i Floriańska 3KDD.

4. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic lokalnych (KDL):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDL**:

Symbol na rysunku	1KDL
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Panieńska (pomiędzy ul. ks. Kłopotowskiego a ul. Olszową)
Klasa ulicy	droga lokalna
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew. – Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej wg par. 13 ust. 4. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.

użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Ustala się ochronę schronu wartowniczo – bojowego z okresu II wojny światowej dostawionego do muru Szpitala Praskiego na rogu ulic Jasińskiego i Panieńskiej wg par. 9 ust. 39. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDL**:

Symbol na rysunku	2KDL
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	projektowana ulica pomiędzy ul. ks. Kłopotowskiego i ul. Okrzei przy kwartałach b1 i b7
Klasa ulicy	droga lokalna
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdnia z 2 pasami ruchu lub 2 jezdnie po 1 pasie ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Dopuszcza się nasadzenia szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych

	parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDL**:

Symbol na rysunku	3KDL
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Jagiellońska
Klasa ulicy	droga lokalna
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdnia z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ustala się odtworzenie nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego

	zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KDL, 5KDL**:

Symbol na rysunku	4KDL, 5KDL
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Brzeska
Klasa ulicy	droga lokalna
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 2 szpalerów drzew dla odcinka 4KDL oraz co najmniej 1 szpaleru drzew dla odcinka 5KDL. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ustala się odtworzenie nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.

	– Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

5) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KDL**:

Symbol na rysunku	6KDL
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Białostocka
Klasa ulicy	droga lokalna
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Ustala się lokalizację, co najmniej 1 szpaleru drzew. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb – pomnik na Osi Tarchomińskiej wg par. 5 ust. 10. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego

	zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDD**:

Symbol na rysunku	1KDD
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Olszowa
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni na nasypie Al. Solidarności. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
--	---

- ;
- 2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDD**:

Symbol na rysunku	2KDD
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Jasińskiego
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdnia z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Ustala się ochronę schronu wartowniczo – bojowego z okresu II wojny światowej dostawionego do muru Szpitala Praskiego na rogu ulic Jasińskiego i Panieńskiej wg par. 9 ust. 39. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDD**:

Symbol na rysunku	3KDD
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Floriańska
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew za wyjątkiem odcinka ulicy pomiędzy placem Weteranów 1863 r. 1KD-PM a budynkiem Kurii przy ul. Floriańskiej 3. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Ustala się realizację ulicy projektowanej Nowo-Jagiellońskiej jako ulicy zbiorczej w tunelu pod terenem ulicy, zgodnie z ustaleniami par. 24 ust. 3, par. 16 ust. 2 i par. 8 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej i osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu. – Remont, przebudowa ulicy w rejonie planowanej realizacji tunelu ul. Nowo-Jagiellońskiej, wg par. 16 ust. 2.

terenu	
--------	--

;

4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KDD**:

Symbol na rysunku	4KDD
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ulica pomiędzy ul. Białostocką i placem 4KD–PM
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Ustala się lokalizację szpaleru drzew.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

5) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **5KDD**:

Symbol na rysunku	5KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ulica pomiędzy ul. Białostocką i dworcem Warszawa – Wileńska)
Klasa ulicy	droga dojazdowa

Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

6) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KDD**:

Symbol na rysunku	6KDD
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Wieczorkiewicza (pomiędzy ul. Markowską i ul. Brzeską)
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 1 szpaleru drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach.
Szczególne warunki zagospodarowania	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

7) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **7KDD**:

Symbol na rysunku	7KDD
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Nieporęcka
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych,

	wg par. 10. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 16 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

8) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **8KDD**:

Symbol na rysunku	8KDD
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Tarchomińska
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Dopuszcza się lokalizację, co najmniej 1 szpaleru drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

- ;
- 9) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **9KDD**:

Symbol na rysunku	9KDD
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Korsaka
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 1 szpaleru drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych o ruchu uspokojonym (KDD(d)):

- 1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDD(d)**:

Symbol na rysunku	1KDD(d)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Blaszana – dojazd do posesji w kwartałach a3 i a4.
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Dopuszcza się realizację dojazdu o ruchu uspokojonym bez wydzielania jezdni krawężnikami.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie przestrzeni ulicy o ruchu uspokojonym, np. poprzez ustanowienie strefy zamieszkania i wprowadzenie odpowiednich środków technicznych uspokojenia ruchu. – Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDD(d)**:

Symbol na rysunku	2KDD(d)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. ks. Kłopotowskiego (dojazd do USC – odcinek ulicy pomiędzy ul. Panieńską i ul. Wybrzeże Szczecińskie – dojazd pomiędzy kwartałami a4 i a5)
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew.

	– Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie przestrzeni ulicy o ruchu uspokojonym, np. poprzez ustanowienie strefy zamieszkania i wprowadzenie odpowiednich środków technicznych uspokojenia ruchu. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Wyznacza się zasięg strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg par. 9 ust. 25. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDD(d)**:

Symbol na rysunku	3KDD(d)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	dojazd w kwartale c1
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się realizację dojazdu o ruchu uspokojonym bez wydzielania jezdni krawężnikami. – Ustala się lokalizację, co najmniej 1 szpaleru drzew.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie przestrzeni ulicy o ruchu uspokojonym, np. poprzez ustanowienie strefy zamieszkania i wprowadzenie odpowiednich środków technicznych uspokojenia ruchu. – Dopuszcza się wydzielanie 18 miejsc parkingowych dla potrzeb obsługi terenu c1.11U–A (obecnie Głównego

	Inspektoratu Sanitarnego). – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B, wg par. 9 ust. 25. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

- 4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KDD(d)**, **5KDD(d)**, **6KDD(d)**:

Symbol na rysunku	4KDD(d) , 5KDD(d) , 6KDD(d)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	dojazdy w kwartale d4 i d6
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Wyznacza się zasięg strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg par. 9 ust. 25. – Dopuszcza się realizację dojazdu o ruchu uspokojonym bez wydzielania jezdni krawężnikami.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie przestrzeni ulicy o ruchu uspokojonym, np. poprzez ustanowienie strefy zamieszkania i wprowadzenie odpowiednich środków technicznych uspokojenia ruchu. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.

	– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu. – Dopuszcza się użytkowanie istniejącego boiska do czasu realizacji ulicy 6KDD(d).

;

5) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **7KDD(d)**:

Symbol na rysunku	7KDD(d)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Wiosenna – dojazd w kwartale f3
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Dopuszcza się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Dopuszcza się realizację dojazdu o ruchu uspokojonym bez wydzielania jezdni krawężnikami.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie przestrzeni ulicy o ruchu uspokojonym, np. poprzez ustanowienie strefy zamieszkania i wprowadzenie odpowiednich środków technicznych uspokojenia ruchu. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

6) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **9KDD(d)**, **10KDD(d)**,

11KDD(d):

Symbol na rysunku	9KDD(d), 10KDD(d), 11KDD(d)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	dojazdy w kwartale e2
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 1 szpaleru drzew w ulicach 8KDD(d), 9KDD(d), 10KDD(d) i 11KDD(d). – Ustala się realizację dojazdu o ruchu uspokojonym bez wydzielania jezdni krawężnikami.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie przestrzeni ulicy o ruchu uspokojonym, np. poprzez ustanowienie strefy zamieszkania i wprowadzenie odpowiednich środków technicznych uspokojenia ruchu. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku od Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B, wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
--	---

;

7) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **12KDD(d)**:

Symbol na rysunku	12KDD(d)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	dojazd w kwartale e4
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 1 szpaleru drzew. – Ustala się realizację dojazdu o ruchu uspokojonym bez wydzielania jezdni krawężnikami.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie przestrzeni ulicy o ruchu uspokojonym, np. poprzez ustanowienie strefy zamieszkania i wprowadzenie odpowiednich środków technicznych uspokojenia ruchu. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku od Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B, wg par. 9 ust. 25. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

terenu	
--------	--

;

8) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **13KDD(d), 14KDD(d)**:

Symbol na rysunku	13KDD(d), 14KDD(d)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	dojazdy w kwartale f4
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Dopuszcza się realizację dojazdu o ruchu uspokojonym bez wydzielania jezdni krawężnikami.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie przestrzeni ulicy o ruchu uspokojonym, np. poprzez ustanowienie strefy zamieszkania i wprowadzenie odpowiednich środków technicznych uspokojenia ruchu. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

9) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **15KDD(d), 16KDD(d)**:

Symbol na rysunku	15KDD(d), 16KDD(d)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	dojazdy w kwartale f5
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	ustala się. – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację, co najmniej 1 szpaleru drzew. – Dopuszcza się realizację dojazdu o ruchu uspokojonym bez wydzielania jezdni krawężnikami.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie przestrzeni ulicy o ruchu uspokojonym, np. poprzez ustanowienie strefy zamieszkania i wprowadzenie odpowiednich środków technicznych uspokojenia ruchu. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

7. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów alej pieszych (KD–P):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KD–P**:

Symbol na rysunku	1KD–P
Nazwa terenu	aleja projektowana (w kwartale e4)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, zgodnie z par. 4 ust. 24.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z aleją.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku od Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3.

	– Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KD-P, 3KD-P**:

Symbol na rysunku	2KD-P, 3KD-P
Nazwa terenu	aleja projektowana (w kwartale f4)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, zgodnie z par. 4 ust. 24.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się grodzenia terenu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KD-P**:

Symbol na rysunku	4KD-P
Nazwa terenu	aleja projektowana (w kwartale f3)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, zgodnie z

	par. 4 ust. 24.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z aleją.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **5KD-P**:

Symbol na rysunku	5KD-P
Nazwa terenu	aleja projektowana (w kwartale a3 i a4)
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, zgodnie z par. 4 ust. 24.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z aleją.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający przekształceń wg par. 9 ust. 35. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
---------------------------------------	---

8. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KD–PM):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KD–PM**:

Symbol na rysunku	1KD–PM
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 23.
Klasa ulicy (placu)	Plac położony przy al. Solidarności
Informacja o kategorii	wojewódzka
Nazwa	Plac Weteranów 1863 r.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%, z wyłączeniem z bilansu terenów placu przeznaczonych pod jezdnie, pasy autobusowo – tramwajowe oraz przystanki. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem. – Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. – Dopuszcza się okazjonalny dojazd do katedry.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych, wg par. 6. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb – wg par. 5 ust.10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Obszar objęty ochroną w planie wg par. 9 ust. 28.
Zasady obsługi terenu	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i

– infrastruktura techniczna	usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KD–PM**:

Symbol na rysunku	2KD–PM
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 23.
Klasa ulicy (placu)	Plac położony w ciągu ul. ks. Kłopotowskiego (dojazdowej)
Informacja o kategorii	gminna
Nazwa	Plac położony na zakończeniu ul. ks. Kłopotowskiego przed budynkiem USC
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem. – Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych, wg par. 6. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ustala się lokalizację wejścia do bezkolizyjnego przejścia dla pieszych (podziemne lub kładka) przez 1KDG ul. Wybrzeże Szczecińskie na teren a1.2Z–ZR. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w – Strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ–E wg par. 9 ust. 27. – Wyznacza się zasięg terenów objętych ochroną w planie, wg par. 9 ust. 28. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i

– infrastruktura techniczna	usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KD–PM**:

Symbol na rysunku	3KD–PM
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 23.
Klasa ulicy (placu)	Plac położony w ciągu ul. Jagiellońskiej (droga lokalna) między ul. Okrzei i ks. Kłopotowskiego (drogi zbiorcze)
Informacja o kategorii	gminna
Nazwa	Plac w ciągu ul. Jagiellońskiej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem. – Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych, wg par. 6. – Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu oraz odtworzenie nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ–B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i

– infrastruktura techniczna	usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KD-PM**:

Symbol na rysunku	4KD-PM
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 23.
Klasa ulicy (placu)	Plac położony na skrzyżowaniu ul Targowej i al. Solidarności (ulice zbiorcze)
Informacja o kategorii	gminna
Nazwa	Plac przy Centrum Wileńska
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem. – Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par. 10 ust 7. – Dopuszcza się lokalizację stacji „Wileńska” II linii metra pod powierzchnią placu oraz przewiduje wyjścia z metra na powierzchnię placu. – Dopuszcza się lokalizację przejść podziemnych. – Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5 oraz komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych, wg par. 6. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
--	---

;

5) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **5KD–PM**:

Symbol na rysunku	5KD–PM
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 23.
Klasa ulicy (placu)	Plac położony wzdłuż ul. Ząbkowskiej
Informacja o kategorii	powiatowy
Nazwa	Plac przy ul. Ząbkowskiej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%, ustalenie nie dotyczy istniejących parkingów. – Dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni izolacyjnej pomiędzy ul. Ząbkowską a zabudową mieszkaniową. – Zakazuje się grodzenia terenu. – Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. – Ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych, wg par. 6. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

;

6) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KD–PM**:

Symbol na rysunku	6KD–PM
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 23.
Klasa ulicy (placu)	Plac położony na skrzyżowaniu ul. Brzeskiej (ulica lokalna) i

	ul. Ząbkowskiej (ulica zbiorcza)
Informacja o kategorii	powiatowa
Nazwa	Plac przy ul. Ząbkowskiej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem. – Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Ustala się lokalizację szpalerów drzew. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych, wg par. 6. – Ustala się odtworzenie nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Ząbkowskiej wraz z zabudową na odcinku od ul. Targowej do ul. Brzeskiej wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 1. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej na odcinku Ząbkowska – Kijowska wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 3. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 33. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

tymczasowego zagospodarowania terenu	
--	--

.

Rozdział 17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

§ 25. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 20% dla terenów objętych planem.

Rozdział 18

Ustalenia końcowe.

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

§ 27. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 28. 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 XCIII/2736/2010
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 21 października 2010 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum obejmuje tereny śródmiejskie, o zwartej zabudowie kwartałowej charakterystycznej dla Starej Pragi oraz zabudowie osiedlowej.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

- budowę ulicy Nowo–Jagiellońskiej w tunelu;
- budowę mostu lokalnego na połączeniu ulic Okrzei i Karowej;
- budowę linii metra i stacji metra „Wileńska”
- realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg – ulic, dojazdów, alei pieszych i pieszo – jezdnych;
- przebudowa, modernizacje lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, w tym przebudowę linii tramwajowych (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie wojewódzkie, powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy);
- budowę, przebudowę i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

- a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):
 - Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.
 - Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, a program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego.
- b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10

października 2006 r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniowe, usługowe, usług sportu i zieleni urządzonej oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno – prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy:

Z opracowanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum wynika, że suma prognozowanych wpływów dla przyjętego okresu prognozy 10 lat wyniesie 144.172 tys. zł, natomiast skumulowany bilans skutków finansowych planu jest dodatni i wynosi 118.204 tys. zł. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych uchwalenia planu została sporządzona w 2007 roku przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 25.968 tys. zł, w tym orientacyjnie: wykup terenów na cele publiczne – 16.830 tys. zł, koszt budowy dróg wraz z siecią wodociagową i kanalizacyjną – 9.138 tys. zł. Przy czym koszty realizacji inwestycji wynikających bezpośrednio z ustaleń planu miejscowego nie uwzględniały kosztów realizacji budowy linii metra i stacji metra „Dworzec Wileński”, ulicy Nowo–Jagiellońskiej w tunelu, mostu lokalnego na połączeniu ulic Okrzei i Karowej. Realizacja tych inwestycji nie jest wynikiem decyzji planistycznej wynikającej bezpośrednio z planu terenu Pragi Centrum.

W Wieloletnim Planie Inwestycyjnym m. st. Warszawy na lata 2010 – 2014 uwzględnione zostały:

- Projekt i budowa II linii metra – odcinek centralny: od stacji "Rondo Daszyńskiego" do stacji "Dworzec Wileński" w latach 2002–2014 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycji: 100.000.000 zł),
- Modernizacja ul. Białostockiej w latach 2010–2012 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycji: 4.900.000 zł),
- Rewitalizacja ul. Żąbkowskiej, w tym: prace związane z renowacją pozostałych nieruchomości w latach 2010–2014 (przewidywana wysokość wydatków na inwestycji: 1.300.000 zł),
- Budowa przedszkola przy ul. Markowskiej 2010–2014 (przewidywana wysokość wydatków na inwestycji: 1.300.000 zł)
- Przebudowa Placu Weteranów 1863 r. z budową Domu Kultury i sali widowiskowej poza obszarem planu (w 2010 roku 100.000 zł, po 2014 roku 24.737.002 zł).

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodnicząca

Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska