

**UCHWAŁA NR LXIII/1953/2009**  
**RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 8 października 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru Młynowa**

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.<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.<sup>2</sup>), w związku z uchwałą Nr XLVII/1188/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm. - Rada m.st. Warszawy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- od zachodu: wschodnia granica terenów kolejowych PKP prowadzących do stacji Warszawa-Gdańska na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ulicy Górczewskiej do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Ostroroga,

- od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Ostroroga na odcinku od południowej granicy terenów kolejowych PKP stacji Warszawa-Gdańska do wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Obozowej, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Obozowej i wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Młynarskiej na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Ostroroga do osi jezdni ulicy Żytniej, oś jezdni ulicy Żytniej na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Młynarskiej do osi jezdni ulicy Karolkowej, oś jezdni ulicy Karolkowej na odcinku od osi ulicy Żytniej do północnej linii rozgraniczającej ulicy Leszno,

- od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Leszno i północna linia rozgraniczająca ulicy Górczewskiej na odcinku od ulicy Karolkowej do torów kolejowych PKP prowadzących do stacji Warszawa Gdańska.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.

3. Lista uwag wniesionych do mpzp obszaru Młynowa obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz sposób rozpatrzenia tych uwag przez Radę m.st. Warszawy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych określono w załączniku nr 3 do uchwały.

---

<sup>1</sup> 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458,

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413.

5. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne co do zakresu z zapisami zawartymi w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;

3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar opisany w § 1 ust. 1 przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;

4) jednostce terenowej - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) liniach rozgraniczających jednostki terenowe - należy przez to rozumieć linie oddzielające jednostki terenowe o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności ;

7) działce gruntu - należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej;

8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz niniejszej uchwały;

9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

10) kwartale zabudowy - należy przez to rozumieć teren zabudowany lub przeznaczony do zabudowy ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic;

11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające w danej jednostce terenowej, które musi stanowić co najmniej 60 % maksymalnej możliwej do osiągnięcia powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w granicach jednostki terenowej i zajmować co najmniej 60 % powierzchni tej działki;

12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż podstawowe w danej jednostce terenowej, stanowiące nie więcej niż 40% maksymalnej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w granicach jednostki terenowej i zajmować nie więcej niż 40 % powierzchni tej działki;

13) funkcjach uzupełniających – należy przez to rozumieć wszystkie funkcje nie wykluczające się wzajemnie z funkcjami wynikającymi wprost z przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w granicach danej jednostki terenowej do powierzchni tej działki;

15) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w granicach danej jednostki terenowej do powierzchni tej działki;

16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – 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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

17) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej położonej w danej jednostce terenowej do powierzchni tej działki;

18) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy przy dachach pochyłych, lub do górnej powierzchni najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę kominów, maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych – przy dachach płaskich i wyrażony:

- a) liczbą kondygnacji nadziemnych w przypadku budynków istniejących,
- b) w metrach w przypadku budynków projektowanych;

19) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania zewnętrznej ściany budynku, nie będącej ścianą szczytową, bez uwzględnienia gzymsów, balkonów i loggii wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m; z dopuszczeniem cofnięcia lica budynku w głąb działki budowlanej na głębokość nie większą niż 6 m na długości nie większej niż 30% długości danej elewacji na każdej kondygnacji oraz na dowolną głębokość na dowolnej długości w poziomie parteru;

20) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian budynków względem innych elementów zagospodarowania terenu, bez uwzględnienia gzymsów, balkonów i loggii wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;

21) obowiązujących liniach kształtowania pierzei ciągłej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejsce i zasięg liniowy koniecznego usytuowania lica zewnętrznej ściany budynku, bez uwzględnienia, gzymsów, balkonów, wykuszy, i loggii wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, z obowiązkiem stykania się ze sobą fasad sąsiednich budynków i dopuszczeniem cofnięcia lica zabudowy w głąb działki budowlanej na głębokość nie większą niż 3 m na długości nie większej niż 30% długości danej elewacji na każdej kondygnacji oraz na dowolną głębokość na dowolnej długości w poziomie parteru;

22) obowiązujących liniach zabudowy dla nadwieszonych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania zewnętrznych nie szczytowych ścian, obowiązkowo nadwieszonych wszystkich poza najwyższą kondygnacją budynku, bez uwzględnienia gzymsów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m; z dopuszczeniem cofnięcia lica budynku w głąb działki budowlanej na głębokość nie większą niż 6 m na długości nie większej niż 30% długości danej elewacji na każdej kondygnacji;

23) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszonych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian obowiązkowo nadwieszonych kondygnacji budynku od innych elementów zagospodarowania terenu, bez uwzględnienia gzymsów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;

24) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o znacznych gabarytach, w którym zlokalizowane są m.in. funkcje o charakterze centrotwórczym integrujące społeczność lokalną, przewyższający standardem architektury i jakością rozwiązań przestrzennych, w tym przestrzeni publicznej, pozostałe obiekty lub zespoły zabudowy realizowane na obszarze planu;

25) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków wraz z towarzyszącymi im garażami i budynkami gospodarczymi;

26) usługach - należy przez to rozumieć działalność w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z dopuszczeniem usług publicznych, z wykluczeniem usług uciążliwych oraz prowadzonych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;

27) usługach lub obiektach uciążliwych - należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;

28) strefach wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć określony liniowo zasięg obowiązkowego lokowania funkcji usługowej w parterach wznoszonych lub istniejących budynków, zajmującej co najmniej 60% powierzchni całkowitej parteru, z umożliwieniem lokalizacji wejść, klatek schodowych z windami prowadzących do części mieszkalnej lub biurowej budynków, wbudowanych pomieszczeń na odpady, trafostacji, garaży, zjazdów do garaży, przejść i przejazdów bramowych oraz prześwitów;

29) inwestycjach celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późniejszymi zmianami);

30) terenach zamkniętych – należy przez to rozumieć tereny uznane za zamknięte przez organy administracji państwowej na podstawie przepisów szczególnych;

31) terenach zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, pełniące rolę estetyczną, rekreacyjną, zdrowotną lub osłonową z infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi funkcjonalnie z nimi związanymi;

32) ogródkach przydomowych w zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć dostępne z mieszkań wyгородzone tereny zieleni urządzonej przylegające do budynków wielorodzinnych;

33) szpalerach drzew - należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew naniesione na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, dopuszczonych planem miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na teren jednostki;

34) adaptacji zabudowy lub zagospodarowania – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków na terenie działki oraz ich modernizację z dostosowaniem do współczesnych wymogów funkcjonalnych i technicznych;

35) garażu podziemnym - należy przez to rozumieć garaż jedno lub dwukondygnacyjny, usytuowany w całości pod powierzchnią terenu z wyjątkiem strefy zjazdu oraz czerpni i wyrzutni powietrza;

36) garażu wielopoziomowym - należy przez to rozumieć garaż co najmniej dwukondygnacyjny, w którym jedna lub więcej kondygnacji usytuowana jest powyżej poziomu terenu;

37) strefie możliwej lokalizacji garaży podziemnych - należy przez to rozumieć ustalone co do miejsca i orientacyjne co do zasięgu zabudowy możliwe usytuowanie garaży;

38) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne, także pieszo-jezdne, które należy zachować lub wyznaczyć w ramach projektów jednostek terenowych, służące jako przejazdy awaryjne, gospodarcze, drogi pożarowe i dojścia piesze, spełniające warunki techniczne określone w przepisach szczególnych;

39) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie, w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczone do eksponowania reklamy;

40) nośniku naściennym - należy przez to rozumieć nośnik reklamy umieszczony bezpośrednio na ścianie budynku z płaszczyzną ekspozycyjną usytuowaną równoległe do ściany budynku;

41) nośniku semaforowym - należy przez to rozumieć nośnik reklamy umieszczony na ścianie budynku z płaszczyzną ekspozycyjną usytuowaną prostopadłe do ściany budynku;

42) słupie ogłoszeniowo – reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy w formie walca z zadaniem o średnicy od 1,2 do 1,5 m, wysokości od 2,7 do 3,6 dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,5 m, służący do umieszczania materiałów reklamowych, promocyjnych oraz ogłoszeń i informacji;

43) reklamie remontowo – budowlanej - należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu lub stanowiącą elementy ogrodzenia i wyposażenia placu budowy, stosowaną tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

44) szyldzie - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej, zewnętrzne oznaczenie siedziby lub stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą prowadzi działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności;

45) szyldzie reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczonego przy witrynie lub wejściu do lokalu/ miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno- reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;

46) szyldzie semaforowym - należy przez to rozumieć szyld reklamowy zamocowany do ściany z płaszczyzną ekspozycyjną umieszczoną prostopadle do ściany budynku;

47) Miejskim Systemie Informacji – należy przez to rozumieć system lokalnego oznakowania Warszawy za pomocą tablic, słupków i strzałek obejmujący swym zakresem m.in. nazwy ulic, dzielnic, numery policyjne budynków, ważne obiekty i instytucje, szlaki i tereny turystyczne;

48) tymczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, budynków oraz obiektów – należy przez to rozumieć zagospodarowanie i użytkowanie zgodne ze stanem istniejącym i niezgodne z ustalonym w planie, bez prawa zmiany przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania terenu na inne niż ustalone w planie, bez prawa budowy nowych budynków oraz obiektów o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, z dopuszczeniem remontów istniejących budynków i obiektów bez prawa ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;

49) historycznym układzie urbanistycznym– należy przez to rozumieć przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły zabudowy rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych oraz ulic;

50) kiosku - należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o maksymalnej powierzchni całkowitej 12 m<sup>2</sup> i funkcji handlowej ograniczonej do sprzedaży prasy, biletów komunikacji zbiorowej, kart magnetycznych, drobnych artykułów przemysłowych codziennego użytku i drobnych paczkowanych artykułów spożywczych z wyłączeniem sprzedaży owoców, warzyw, mięsa, nabiału, pieczywa, wyrobów cukierniczych oraz kwiatów;

51) lokalnym programie rewitalizacji – należy przez to rozumieć program rewitalizacji przyjęty uchwałą rady miasta, obowiązujący na obszarze objętym planem.

**§ 3.1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenu zamkniętego;
- 3) linie rozgraniczające jednostki terenowe o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie rozgraniczające jednostki terenowe o różnych zasadach zagospodarowania w terenach komunikacji kołowej;
- 5) oznaczenia cyfrowe i literowe jednostek terenowych;
- 6) symbole literowe przeznaczenia jednostek terenowych;
- 7) wskaźniki dla jednostek terenowych i parametry zabudowy: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, maksymalna i minimalna wysokość zabudowy wyrażone liczbą kondygnacji nadziemnych w przypadku budynków istniejących lub w metrach w przypadku budynków projektowanych, uzupełnione informacją, sygnalizowaną gwiazdką, o wystąpieniu dodatkowych zapisów dotyczących wysokości projektowanej zabudowy w ustaleniach dla jednostek terenowych;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) obowiązujące linie kształtowania pierzei ciągłych;
- 11) obowiązujące linie zabudowy dla nadwiesznień;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwiesznień;

- 13) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej;
  - 14) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej;
  - 15) dominanta przestrzenna;
  - 16) otwarcie widokowe;
  - 17) 4-kondygnacyjne wolnostojące budynki mieszkalne przeznaczone do nadbudowy o 1 kondygnację;
  - 18) budynki mieszkalne w pierzejach przeznaczone do nadbudowy;
  - 19) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu;
  - 20) przejścia i przejazdy bramowe;
  - 21) dostosowanie wysokości fasady nowej zabudowy do wysokości fasady zabudowy sąsiedniej;
  - 22) pomnik „Electio Viritim”;
  - 23) budynki objęte ochroną konserwatorską;
  - 24) granica strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej oznaczona symbolem KZ-B(a), z wyłączeniem jednostek terenowych o oznaczeniach 5C, 6B, 6C, 11C, 11D;
  - 25) granica strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów oznaczona symbolem KZ-B(b), z wyłączeniem jednostki terenowej 13B;
  - 26) projektowane ogrodzenia trwale murowane o prześwitach do 30% powierzchni ogrodzenia;
  - 27) strefa możliwej lokalizacji garaży podziemnych na terenach z adaptowaną zabudową;
  - 28) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego / wielopoziomowego z drogi publicznej bez pokazania drogi dojazdu do garażu;
  - 29) kierunek przebiegu ścieżki rowerowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
  - 30) rejon lokalizacji wlotu ciągu pieszego ogólnodostępnego od ulicy w głąb terenu bez pokazania jego przebiegu;
  - 31) drzewa cenne do zachowania z dopuszczeniem przesadzenia;
  - 32) istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie;
  - 33) projektowane szpalery drzew;
  - 34) teren zieleni urządzonej - zieleniec publiczny wygrodzony;
  - 35) tereny zieleni urządzonej wymagające szczególnego ukształtowania, nie podlegające wygrozdzeniu;
  - 36) ogródki przydomowe w zabudowie wielorodzinnej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

#### § 4.1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów:

- |     |      |  |
|-----|------|--|
| 1)  | U    | tereny usług;  |
| 2)  | U-A  | tereny biur i usług administracji;                                   |
| 3)  | U-H  | tereny usług handlu;   |
| 4)  | U-K  | tereny usług kultury;  |
| 5)  | U-N  | tereny usług nauki;  |
| 6)  | U-O  | tereny usług oświaty;  |
| 7)  | U-Op | tereny usług oświaty – przedszkola;                                  |
| 8)  | U-Z  | tereny usług zdrowia;  |
| 9)  | U-P  | tereny usług opieki społecznej i socjalnej;                          |
| 10) | US   | tereny usług sportu i rekreacji;                                     |
| 11) | MW   | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;                        |
| 12) | ZPp  | tereny zieleni urządzonej;   |
| 13) | ZPk  | tereny zieleni urządzonej towarzyszącej pomnikowi „Electio Viritim”; |

- 14) KD tereny ulic publicznych , klasy ulic : G-główna, Z-zbiorcza, L-lokalna, D-dojazdowa;
- 15) KD-P tereny garaży podziemnych;
- 16) KD-PN tereny garaży wielopoziomowych;
- 17) KD-KMa tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej – przystanki końcowe autobusowe;
- 18) I-E tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych -RSM.

2. Ustala się linie rozgraniczające jednostek terenowych wg rysunku planu.

3. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny publicznych usług zdrowia 6C U-Z, 7C U-Z, 9B U-Z;
- 2) teren publicznych usług opieki społecznej i socjalnej 3B U-P(KD-P);
- 3) tereny publicznych usług oświaty 3C U-Op, 4B U-O(KD-P), 6B U-Op, 10E U-Op, 12B U-O (MW/KD-P), 12F U-O(KD-P), 11D U-Op/MW, 17A U-O(KD-P), 17C U/U-O, 20C U-O/US;
- 4) tereny publicznych usług zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz oświaty w przypadku ich realizacji na terenach oznaczonych symbolem MW(U);
- 5) teren biur i usług administracji publicznej 17B U-A/U-O(KD-P);
- 6) teren usług sportu i rekreacji 12G US(KD-P);
- 7) tereny publicznych ulic oznaczone symbolem KD;
- 8) teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej 10D I-E;
- 9) w zakresie zapewniającym eksploatację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury miejskiej-nie zabudowane i zabudowane części wszystkich nieruchomości gruntowych położone poza liniami rozgraniczającymi ulic, przez które biegą ciągi infrastruktury miejskiej, w szczególności sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, gazowe, telekomunikacyjne, i na których zlokalizowane są urządzenia i obiekty infrastruktury miejskiej.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dla jednostek terenowych o oznaczeniach zaczynających się od numerów 1, 19-23, 25 i 27, z wyjątkiem jednostek terenowych 19A MW(U), 19B MW, 21 MW(U), 20B MW(U), 23A ZPk, 23H MW(U) i 23J MW(U) zmianę przeznaczenia terenu oraz następujące zasady kształtowania przestrzeni:

a) nowa zabudowa wzdłuż ulic Obozowej 5KD-Z, Zawiszy 16KD-L, Radziwie 17KD-L, Św. Stanisława 27KD-D i Ostroroga 7KD-Z – musi mieć charakter pierzejowy,

b) przy skrzyżowaniu ulic Płockiej 6KD-Z i Obozowej 5KD-Z ustala się wprowadzenie dominanty przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu,

c) na wylocie ul. Młynarskiej 4KD-Z w kierunku pomnika „Electio Viritim” ustala się otwarcie widokowe zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla jednostek terenowych o oznaczeniach 19A, 21, 20B, 23J adaptację istniejącego przeznaczenia terenu i zasady kształtowania przestrzeni opisane w pkt 1 lit.a;

3) dla jednostek terenowych o oznaczeniach 18, 19B, 23A i 23H adaptację istniejącego przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i ukształtowania przestrzeni;

4) dla jednostek terenowych o oznaczeniach zaczynających się od numerów 2-17, 24, 26 adaptację istniejącego przeznaczenia terenu z możliwością uzupełnień i przekształceń oraz zasady kształtowania przestrzeni:

a) ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej 4KD-Z w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu z wyłączeniem jednostek terenowych o oznaczeniach 5C, 6B, 6C, 11C, 11D,

b) ochronę historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu z wyłączeniem jednostki terenowej o oznaczeniu 13B,

c) zachowanie budynków-reliktów dawnego układu urbanistycznego w jednostkach terenowych 3A, 4C, 10A, 11B, 11E, 12B, 15, zgodnie z rysunkiem planu,

d) uzupełnienie nowymi obiektami istniejącej zabudowy pierzejowej nieciągłej w ulicach Płockiej 6KD-Z, Żytniej 9KD-L, 10KD-L i 11KD-L, Tyszkiewicza 12KD-L, 13KD-L i 29KD-D, Szlenkierów 33KD-D, Młynarskiej 4KD-Z i Obozowej 5KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,

e) wytworzenie ciągu wielofunkcyjnego w postaci nieciągłej pierzei usługowo-handlowo – mieszkaniowej wzdłuż ulicy Górczewskiej, położonej poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu,

f) zastąpienie parterowych i piętrowych wolnostojących pawilonów usługowo – handlowych przy ul. Płockiej 34, Żytniej 64 i 64D, Długosza 12, Zawiszy 5 i Syreny 34 wielokondygnacyjnymi budynkami mieszkalno-usługowymi,

g) nadbudowę o jedną kondygnację 4-kondygnacyjnych wolnostojących budynków mieszkalnych wskazanych na rysunku, połączoną z poprawą powierzchniowych standardów mieszkaniowych w tym poprzez możliwość łączenia lokali,

h) rozbudowę programu usług i dopuszczenie możliwości rozbudowy lub nadbudowy obiektów usług oświaty i zdrowia wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych,

i) poprawę standardów rozwiązań przestrzennych przez wymianę parterowych obiektów garażowo-gospodarczych na wolnostojące dwukondygnacyjne budynki usługowe z wbudowaną komorą śmieciową, realizowane wg jednolitej zasady,

j) zwiększenie ilości miejsc postojowych przez realizację podziemnych i wielopoziomowych garaży wg rysunku planu,

k) zachowanie terenów zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, usługom zdrowia i oświaty,

l) zachowanie istniejących wydzielonych terenów ogródków przydomowych przy zabudowie wielorodzinnej zgodnie z rysunkiem planu,

m) wydzielenie ogólnodostępnych zespołów zieleni o charakterze rekreacyjnym, w tym 2 wygrodzonych terenów zieleni urządzonej - zielenców publicznych - z niewielkimi obiektami usług uzupełniających przeznaczenie podstawowe terenu w jednostkach terenowych o oznaczeniach 5B i 9C oraz terenu usług sportu i rekreacji o oznaczeniu 12G zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady nadbudowy o jedną kondygnację 4-kondygnacyjnych wolnostojących budynków mieszkalnych wskazanych na rysunku planu:

a) wyróżnia się 5 typów budynków :

- pierwszy – budynki przy ul. Żytniej 66, 68, 70,

- drugi – budynki przy ul. Grenady 5, 6, 8, 9, 11, 12, 15, 17, 21, ul. Żytniej 64A, 64B, ul. Płockiej 51, 53, 53A, 55, ul. Agawy 12,

- trzeci – budynki przy ul. Agawy 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11 i ul. Złocienia 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12,

- czwarty – budynki przy ul. Długosza 22 i ul. Żytniej 58,

- piąty – budynki przy ul. Płockiej 38, 42, 46, ul. Żytniej 58A i ul. Tyszkiewicza 35, 37,

b) ustala się obowiązek zastosowania jednolitych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych dla tych samych typów budynków,

c) ustala się wytyczne dla rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych:

- maksymalna wysokość budynków po nadbudowie - 17 m,

- obrys kondygnacji nadbudowywanej wycofać o min. 1,2 m względem lica ścian zewnętrznych istniejącej 4-tej kondygnacji budynku na odcinkach o łącznej długości równej min. 50% długości linii obrysu 4-tej kondygnacji,

- powierzchnia całkowita kondygnacji nadbudowywanej nie mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej 4-tej kondygnacji,

- dach płaski, zapewniający swoim okapem ochronę przed opadami dla przejść, galerii oraz co najmniej dla 50% powierzchni każdego tarasu usytuowanych na poziomie kondygnacji nadbudowywanej,

- attyka lub inny rodzaj zwieńczenia usytuowany ponad dachem nie może przekraczać obrysu elewacji poniżej dachu,

- na ścianach zewnętrznych kondygnacji nadbudowywanej zastosować inne kolory lub inne materiały wykończeniowe niż występujące na kondygnacjach niższych,

- jednakowe podziały tych samych typów okien i drzwi zewnętrznych,



- dopuszcza się likwidację istniejących podziałów pionowych i poziomych płaszczyzn elewacji, a także wprowadzenie zamiast nich nowych podziałów podkreślających horyzontalny układ elewacji,  
- dopuszcza się sytuowanie dźwigów oraz innych elementów komunikacji pionowej poza obrysem nadbudowywanych budynków, jeżeli jest technicznie niemożliwe usytuowanie dźwigu wewnątrz obrysu budynku,

d) ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków projektu nadbudowy zgodnie z § 7 pkt 7;

6) nakaz ograniczenia na obszarze planu kolorystyki elewacji budynków i obiektów do kolorów z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, bieli i naturalnego koloru zastosowanej cegły oraz zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych;

7) przynależność do obszaru zabudowy śródmiejskiej jednostek terenowych położonych w pasie terenu pomiędzy południową granicą planu, a ul. Żytnią 9KD-L, 10KD-L i 11KD-L od ulicy Sokołowskiej 8KD-L do ul. Karolkowej 34KD-D oraz jednostek terenowych o oznaczeniach 19C, 23B, 23C;

8) zasady lokalizowania ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń w jednostce terenowej o oznaczeniu 23A oraz nowych ogrodzeń w jednostkach terenowych o oznaczeniach zaczynających się od numerów 1–17 z wyjątkiem jednostek terenowych o oznaczeniach 4D, 5B, 9C, 10C, 11E, 12A, 12G, jednostek terenowych wymienionych w lit.e oraz ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak murki oporowe, pachołki, słupki, barierki, pojemniki z zielenią,

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach komunikacji kołowej zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak murki ażurowe, pachołki, słupki, barierki, pojemniki z zielenią,

c) nakaz lokalizacji nowych ogrodzeń na terenach zieleniców publicznych wygrodzonych w jednostkach terenowych o oznaczeniach 5B i 9C na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,

d) dopuszcza się lokalizację nowych ogrodzeń w jednostkach terenowych o oznaczeniach 4D, 10C, 11E, 12A, 12G oraz o oznaczeniach zaczynających się od numerów 19-27 z wyjątkiem 23A z warunkiem usytuowania ich wyłącznie poza strefą wymaganego lokowania usług w parterach budynków dostępnych od strony przestrzeni publicznej, jeżeli strefa taka występuje w jednostce terenowej,

e) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń, wymianę istniejących na nowe oraz lokalizację nowych ogrodzeń w jednostkach terenowych o przeznaczeniu podstawowym oznaczonym symbolami U-O, U-Op, U-Z, U-P, U-N, I-E na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,

f) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń lub wymianę istniejących na nowe na terenach mieszkaniowych o oznaczeniach 2A, 3A, 4C, 5C, 7B, 10A, 10B, 12D, 13B, 16, 18, 19A, 19B, 21, 23H, i usługowych – 11E, 17B;

9) zasady rozmieszczania nośników reklamy, obowiązujące na całym obszarze planu z wyjątkiem jednostki terenowej o oznaczeniu 23B, dla której sformułowano odrębne zasady zapisane w ustaleniach szczegółowych dla tej jednostki:

a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy wyłącznie w formie:

- wolnostojących słupów ogłoszeniowo - reklamowych o wysokości nie większej niż 4,5 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,

- nośników naściennych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 12,0 m<sup>2</sup>, umieszczonych na elewacjach mających nie więcej niż 15% powierzchni zajętej przez otwory okienne i drzwiowe - w ilości nie większej niż 1 nośnik naścienny na jednym budynku, w odległości minimum 1/5 szerokości nośnika od krawędzi ściany, w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów elewacji,

- nośników semaforowych umieszczonych w obrębie parteru budynku,

- nośników usytuowanych na dachach budynków wyższych niż 7 kondygnacji,

- podświetlanych nośników reklamy o maksymalnych wymiarach 1,2x1,8 m wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej, zajmujących łącznie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
  - podświetlanych i niepodświetlanych nośników reklamy o maksymalnych wymiarach jednego nośnika 0,6x 0,8 m, wbudowanych w konstrukcję ścian kiosków,
  - podświetlanych nośników reklamy o maksymalnych wymiarach 1,2x1,8 m umieszczonych w obrębie klatki wejściowej do metra, nie konkurujących z oznakowaniem wejścia i nazwy stacji - w ilości 1 nośnik w obrębie 1 klatki,
  - reklamy remontowo – budowlanej,
- b) zakazuje się umieszczania na obszarze objętym planem innych wolnostojących nośników reklamy poza słupami ogłoszeniowo – reklamowymi oraz umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej i szyldów opisanych w lit. g, h, i, na obiektach objętych ochroną konserwatorską wymienionych w § 7 pkt 1 lit. d, obiektach usług oświaty, usług zdrowia, usług opieki społecznej i socjalnej, usług nauki, usług sportu i rekreacji, biur i usług administracji w jednostkach terenowych 2C U-A, 17B U-A/U-O(KD-P), terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZPp i ZPk oraz obiektach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej,
- c) wyklucza się umieszczanie słupów ogłoszeniowo – reklamowych:
- w odległości mniejszej niż 50 m od pomników i miejsc pamięci,
  - w odległości mniejszej niż 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
  - w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawężnika jezdni oraz 15 m od krawężnika jezdni na skrzyżowaniu ulic,
  - w odległości mniejszej niż 100 m od siebie po tej samej stronie ulicy,
- d) wyklucza się umieszczanie nośników naściennych:
- w odległości mniejszej niż 1,2 m od elementów MSI umieszczonych na tej samej płaszczyźnie ściany budynku,
  - w odległości mniejszej niż 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
  - w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawężnika jezdni,
  - w odległości mniejszej niż 20 m od słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
  - na ścianach trafostacji i stacji redukcyjnych gazu,
- e) wyklucza się stosowanie nośników semaforowych:
- stanowiących bezpośrednie przedłużenie ściany,
  - na kondygnacjach powyżej parteru,
  - w odległości mniejszej niż 1/5 szerokości nośnika od ściany budynku,
  - o szerokości większej niż 0,8 m w przypadku ulic o szerokości w liniach zabudowy mniejszej niż 30 m i 1,2 m dla ulic szerszych,
- f) wyklucza się sytuowanie na dachach budynków nośników reklamy:
- o wysokości przekraczającej 1/8 wysokości budynku i powierzchni przekraczającej 9,0 m<sup>2</sup>,
  - w odległości mniejszej niż 1/5 wysokości nośnika od wierzchu attyki,
- g) dopuszcza się umieszczanie informacji o prowadzonej działalności gospodarczej:
- w postaci pojedynczego szyldu lub szyldu reklamowego na budynku, w którym prowadzona jest w/w działalność lub znajduje się siedziba firmy,
  - w postaci napisów lub znaków firmowych umieszczonych na lambrekinach markiz,
- h) powierzchnia pojedynczego szyldu lub zgrupowania szyldów równoległych do ściany budynku nie może przekraczać 2,5 m<sup>2</sup> w przypadku ulic o szerokości w liniach zabudowy mniejszej niż 30 m i 3,5 m<sup>2</sup> dla ulic szerszych,
- i) szyldy semaforowe muszą spełniać warunki opisane w lit.e,
- j) szyld usytuowany na attyce kiosku nie może przekraczać wysokości attyki;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji:
- a) dla informacji adresowej - na budynkach,
  - b) dla informacji ulicowej - w liniach rozgraniczających wszystkich ulic na obszarze opracowania.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) w odniesieniu do ochrony i kształtowania zieleni:

a) zachowanie, ochronę oraz uporządkowanie zieleni i drzewostanu towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w jednostkach terenowych o oznaczeniach 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8, 9A, 9D, 10A, 10B, 11B, 12C, 12E, 13A, 14, 15, 16, 17D tworzących ogólnodostępne tereny zieleni o charakterze wypoczynkowym z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,

b) zachowanie, ochronę oraz uporządkowanie zieleni i drzewostanu towarzyszących zabudowie usługowej w jednostkach terenowych o oznaczeniach 3B, 3C, 4B, 5D, 6B, 6C, 7C, 9B, 10E, 11C, 11D, 12B, 12F, 17A, 17B, 17C oraz znajdujących się w jednostce terenowej 9C ZPp(U/KD-P),

c) warunki zachowania, ochrony oraz uporządkowania zieleni i drzewostanu w jednostkach terenowych wymienionych w lit. a i b:

- zachowanie istniejących drzew i zieleni,

- zagospodarowanie terenów, które nie będzie wywoływało niekorzystnych dla drzewostanu zmian środowiska,

- prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, w tym usuwanie drzew chorych,

- wkomponowanie istniejących grup i pojedynczych drzew w projektowane zagospodarowanie, uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem odpowiednich do miejsca gatunków, a w razie konieczności nasadzeniami drzew wartościowych,

d) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew naniesionych na rysunku planu,

e) wprowadzenie nowych szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,

f) zachowanie z dopuszczeniem przesadzenia okazów cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,

g) realizację nowych terenów zieleni urządzonej o charakterze wypoczynkowo-rekreacyjnym:

- w jednostce terenowej o oznaczeniu 9C przy ul. Grenady – wygrodnzonego zieleńca publicznego z placem zabaw dla dzieci zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu,

- terenów zieleni urządzonej wymagających szczególnego ukształtowania nie podlegających wygrodnieniu zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu w jednostkach terenowych o oznaczeniach 2A, 2B, 3A, 7A, 11B, 14, 17E,

- w jednostce terenowej o oznaczeniu 5B przy ul. Tyszkiewicza – wygrodnzonego zieleńca publicznego zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu,

h) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie zieleni urządzonej na warstwie ziemi, placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu;

2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych;

3) utrzymanie 50% wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenów leżących w granicach strefy wymiany powietrza naniesionej na rysunku planu;

4) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących śmietników do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z jezdni, ciągów pieszo-jezdnych, placów manewrowych, parkingów naziemnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej po ich oczyszczeniu w lokalnych urządzeniach w celu usunięcia zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych dla zapewnienia parametrów odprowadzanych ścieków zgodnie z wymaganiami stosownych przepisów;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów, tarasów, utwardzonych ciągów pieszych, terenów zieleni do ziemi, a jeżeli takie rozwiązanie będzie niemożliwe lub uzasadnione będzie odprowadzanie ich do sieci miejskiej – do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

7) odprowadzenie ścieków pochodzących z garaży oraz usytuowanych w nich myjni i stanowisk obsługi pojazdów do miejskiej sieci kanalizacyjnej po odpowiednim podczyszczeniu;

8) kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych.

**§ 7.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) ochronę terenów, budynków i obiektów o szczególnych walorach kulturowych:

a) jednostki terenowej 23A ZPk, w której znajduje się pomnik „Electio Viritim”,

b) historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej 4KD-Z w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu, z wyłączeniem jednostek terenowych o oznaczeniach 5C, 6B, 6C, 11C, 11D,

c) historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, z wyłączeniem jednostki terenowej o oznaczeniu 13B,

d) budynków przy ul. Długosza nr 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, ul. Leonarda nr 14, ul. Górczewskiej nr 2, 8, ul. Młynarskiej nr 23, 25, 25B z przedogródkiem, 27A z przedogródkiem, 33 oraz reliktów dawnego układu urbanistycznego w postaci budynków przy ul. Płockiej numery 36, 41, ul. Tyszkiewicza nr 11, ul. Długosza nr 20, ul. Grenady nr 16, ul. Zawiszy nr 7A;

2) dopuszczenie tylko takich przekształceń istniejącego zagospodarowania oraz zmian w elewacjach budynków i obiektów na terenach wymienionych w pkt 1 lit. a, b, c i w budynkach objętych ochroną wymienionych w pkt 1 lit. d, które nie naruszają istniejącego układu urbanistycznego oraz nie kolidują ze stylem architektonicznym istniejącej zabudowy;

3) obowiązek uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich przekształceń istniejącego zagospodarowania oraz zmian w elewacjach budynków i obiektów na terenach wymienionych w pkt 1, a w przypadku wymiany stolarki, termomodernizacji i malowania elewacji poprzedzenia tych działań opracowaniami projektowymi obejmującymi całą jednostkę terenową;

4) zakaz jednostkowej zabudowy loggii i balkonów oraz indywidualnego malowania fragmentów elewacji w budynkach położonych na terenach wymienionych w pkt 1 i w budynkach objętych ochroną wymienionych w pkt 1 lit. d;

5) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków objętych ochroną, wymienionych w pkt 1 lit. d, z wyjątkiem budynków przy ul. Płockiej nr 36 i Młynarskiej nr 33;

6) obowiązek, dla budynków objętych ochroną, wymienionych w pkt 1 lit. d uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków ich termomodernizacji oraz innych przekształceń elewacji i elementów stałych wewnątrz budynków, a dla budynków przy ul. Płockiej nr 36 i Młynarskiej nr 33 także ich rozbudowy;

7) obowiązek uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków dopuszczonej na warunkach opisanych w § 5 pkt 5 nadbudowy o jedną kondygnację 4-kondygnacyjnych wolnostojących budynków mieszkalnych, będących elementem historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów, wskazanych na rysunku planu i położonych na terenie o granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b);

8) objęcie terenów i obiektów wymienionych w pkt 1 lokalnym programem rewitalizacji.

**§ 8.** W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu: tereny ulic publicznych oznaczone symbolem KD, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZPp i ZPk, tereny obiektów infrastruktury społecznej oznaczone symbolami U-O, U-Op, U-Z, U-P, US, U-K oraz ogólnodostępne przestrzenie, także wewnątrz obiektów położone w pozostałych terenach;

2) strefy wymaganego i dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – zgodnie z rysunkiem planu;

3) lokalizację kiosków o jednolitej formie architektonicznej w liniach rozgraniczających ulic w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w liczbie nie więcej niż jeden kiosk przy jednym przystanku lub zgrupowaniu przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy i oddalonych od siebie o nie więcej niż 100 m;

4) wymagania dotyczące formy architektonicznej kiosków, jednolitej dla całego obszaru objętego planem:

- a) prosta, zwarta bryła bez przybudówek,
- b) maksymalna wysokość, łącznie z attyką, 3,5 m,
- c) maksymalna wysokość attyki nie może przekraczać 1/5 wysokości całej elewacji,
- d) dach płaski, zapewniający swoim okapem ochronę klienta i towaru przed opadami bez konieczności stosowania dodatkowych daszków,
- e) dolna krawędź dachu lub innych elementów wystających poza obrys ścian powinna się znajdować na wysokości 2,4 m nad poziomem chodnika,
- f) attyka lub inny rodzaj zwieńczenia usytuowany ponad dachem nie może przekraczać obrysu elewacji poniżej dachu,
- g) zakaz stosowania okładzin z blachy falistej lub trapezowej,
- h) suma przeszklenia elewacji powinna wynosić minimum 40% powierzchni wszystkich ścian, a elewacji frontowej – minimum 70% powierzchni tej elewacji,
- i) górna krawędź przeszklenia powinna przebiegać na tym samym poziomie,
- j) wszelkie wystające gabloty powinny być równoległe do płaszczyzny elewacji i wystawać przed jej lico nie więcej niż 20 cm, a górna krawędź gabloty powinna przebiegać na poziomie górnej krawędzi całego przeszklenia kiosku,
- k) umieszczanie nośników reklamy zgodnie z § 5 pkt 9 lit. a tiret szóste, lit. g tiret pierwsze i drugie, lit. j;

5) zajęcie fragmentu terenu ulicy niezbędnego do lokalizowania wejść, ramp, podjazdów, wind zewnętrznych do budynków sytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy, o ile nie spowoduje to ograniczenia szerokości przejścia poniżej 1,6 m oraz ich lokalizacja nie jest możliwa na działce budowlanej;

6) tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic;

7) zasady sytuowania ogrodzeń w przestrzeniach publicznych zgodnie z § 5 pkt 8;

8) zasady rozmieszczania nośników reklamowych i elementów MSI w przestrzeniach publicznych zgodnie z § 5 pkt 9 i 10;

9) lokalizację kiosków, nośników reklamowych i elementów MSI bez konieczności wydzielania działek;

10) nakaz zachowania i uzupełniania z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie szpalerów drzew oraz wprowadzenia nowych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu;

11) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych w ustaleniach szczegółowych:

- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
- maksymalną i minimalną wysokość zabudowy,
- linie zabudowy.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień;

2) zakaz lokalizowania w obrębie strefy sanitarnej od cmentarza wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakładów produkujących i przechowujących żywność,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

3) odbudowę budynków i obiektów objętych w planie ochroną konserwatorską oraz położonych na terenach znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego oznaczonych na rysunku planu symbolami KZ-B(a) i KZ-B(b) - z wyjątkiem budynków i obiektów podlegających tymczasowemu zagospodarowaniu - w przypadku ich zniszczenia, z warunkiem zachowania ich pierwotnego usytuowania i gabarytów;

4) dopuszczenie odbudowy budynków i obiektów nie objętych w planie ochroną konserwatorską oraz położonych na terenach znajdujących się poza strefami ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego oznaczonych na rysunku planu symbolami KZ-B(a) i KZ-B(b) - z wyjątkiem budynków i obiektów podlegających tymczasowemu zagospodarowaniu - w przypadku ich zniszczenia, z warunkiem zachowania ich pierwotnego usytuowania i gabarytów.

§ 11.1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. W zakresie zasad łączenia i podziału nieruchomości gruntowych ustala się:

1) nakaz realizacji podziałów nieruchomości gruntowych według zasad podziałów na działki budowlane gwarantujących zachowanie wartości użytkowej zgodnej z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów jednostki terenowej objętej podziałem;

2) nakaz przeprowadzenia łączy i podziałów działek ewidencyjnych, wynikających z korekt układu drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

3) podziały terenu na działki budowlane gwarantujące wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego do budynku;

4) zasady podziału nieruchomości gruntowych dla jednostek terenowych o oznaczeniach 20A, 22A, 23F:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,5 ha,

b) granice nowych działek budowlanych należy sytuować pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulice z możliwym odchyleniem od kąta prostego do 10%,

c) dla każdej wydzielonej działki budowlanej obowiązują ustalenia jak dla całej jednostki terenowej;

5) możliwość przeprowadzenia podziału działki ew. nr 4 z obrębu 6-03-15 zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostki terenowe o oznaczeniach 4B i 4D;

6) możliwość przeprowadzenia podziału działki ew. nr 17 z obrębu 6-03-15 zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostki terenowe o oznaczeniach 5A i 5B;

7) możliwość przeprowadzenia podziału działki ew. nr 3 z obrębu 6-03-10 zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostki terenowe o oznaczeniach 12E i 12G;

8) możliwość przeprowadzenia podziału i łączenia działek w kwartale zabudowy oznaczonym nr 9 w celu wydzielenia jednostki terenowej o oznaczeniu 9C zgodnie z rysunkiem planu;

9) możliwość przeprowadzenia podziału działki ew. nr 22 z obrębu 6-03-11 zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostki terenowe 17B i 17C;

10) możliwość realizacji inwestycji przewidzianych w planie w jednostkach terenowych o oznaczeniach zaczynających się od numerów 1-17 bez konieczności wydzielania dla nich odrębnych działek budowlanych.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dla ulic głównych Górczewskiej i Leszno położonych poza obszarem planu i przylegających do jego południowej granicy:

a) północną linię rozgraniczającą ul. Górczewskiej pokrywającą się z granicą planu,

b) północną linię rozgraniczającą ul. Leszno pokrywającą się z granicą planu,

c) linie rozgraniczające terenu skrzyżowania ulic Górczewskiej i Syreny 19 KD-D stanowiącego jednostkę terenową 1KD-G w terenach komunikacji kołowej,

- d) linie rozgraniczające terenu skrzyżowania ulic Górczewskiej i Płockiej 6KD-Z stanowiącego jednostkę terenową 2KD-G w terenach komunikacji kołowej,
- e) linie rozgraniczające terenu skrzyżowania ulic Górczewskiej i Szlenkierów 33 KD-D stanowiącego jednostkę terenową 3KD-G w terenach komunikacji kołowej;
- 2) układ ulic zbiorczych oraz linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu:
- ul. Młynarskiej 4KD-Z,
  - ul. Obozowej 5KD-Z,
  - ul. Płockiej 6KD-Z,
  - ul. Jana Ostroroga 7KD-Z;
- 3) układ ulic lokalnych oraz linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu:
- ul. Sokołowskiej 8KD-L,
  - ul. Żytniej 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L,
  - ul. Tyszkiewicza 12KD-L, 13KD-L,
  - ul. Długosza 14KD-L,
  - ul. Syreny 15KD-L,
  - ul. Zawiszy 16KD-L,
  - ul. Radziwie 17KD-L,
  - ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L;
- 4) układ ulic dojazdowych oraz linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu:
- ul. Syreny 19KD-D,
  - ul. Grenady 20KD-D, 21KD-D,
  - ul. Agawy 22KD-D,
  - ul. Złocienia 23KD-D,
  - ul. Radziwie 24KD-D,
  - ul. Banderii 25KD-D,
  - ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D,
  - ul. Św. Stanisława 27KD-D,
  - ul. Sołtyka 28KD-D,
  - ul. Tyszkiewicza 29KD-D,
  - ul. Wierzynka 30KD-D,
  - ul. Długosza 31KD-D,
  - ul. Leonarda 32KD-D,
  - ul. Szlenkierów 33KD-D,
  - ul. Karolkowej 34KD-D,
  - ul. Projektowanej 35KD-D;
- 5) likwidację ulicy Gostyńskiej;
- 6) rejon lokalizacji wjazdów do garaży wyznaczone na rysunku planu;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych jednostek terenowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z dopuszczeniem zachowania istniejących wjazdów na tereny z ulic publicznych do czasu realizacji nowego zagospodarowania jednostek terenowych;
- 8) adaptację układu dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszczenie wprowadzenia innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności;
- 10) rejon lokalizacji wlotów ciągów pieszych ogólnodostępnych od ulic publicznych w głąb jednostek terenowych wg rysunku planu;
- 11) układ ogólnodostępnych ciągów pieszych:
- od ul. Sokołowskiej 8KD-L w kierunku przystanku PKP „Koło” w jednostce terenowej o oznaczeniu 1A,
  - od ul. Tyszkiewicza 12KD-L do ul. Szlenkierów 33KD-D w jednostce terenowej o oznaczeniu 5A,
  - od ul. Młynarskiej 4KD-Z w głąb jednostki terenowej o oznaczeniu 7A,

- d) od ul. Leszno położonej poza obszarem planu do ul. Żytniej 11KD-L w jednostce terenowej o oznaczeniu 7A,
- e) od ul. Żytniej 9KD-L do ul. Grenady 20KD-D w jednostce terenowej o oznaczeniu 8,
- f) od ul. Żytniej 9KD-L do ul. Grenady 21KD-D w jednostce terenowej o oznaczeniu 9C,
- g) od ul. Żytniej 10KD-L do ul. Jana Długosza 14KD-L w jednostce terenowej o oznaczeniu 11B,
- h) od ul. Leonarda 32KD-D w głąb jednostki terenowej o oznaczeniu 11B,
- i) od ul. Grenady 21KD-D w głąb jednostki terenowej o oznaczeniu 13A,
- j) od ul. Grenady 21KD-D w jednostkach terenowych o oznaczeniach 9C, 9A, w poprzek ulicy Płockiej 6KD-Z do jednostki terenowej o oznaczeniu 10A na wysokości ul. Długosza 31KD-D,
- k) od ul. Złocienia 23KD-D do ul. Zawiszy 16KD-L w jednostce terenowej o oznaczeniu 15,
- l) od ul. Obozowej 5KD-Z do ul. Wierzynka 30KD-D przez jednostki terenowe o oznaczeniach 17D i 17E,
- m) na przedłużeniu ulicy Banderii 25KD-D od ul. Obozowej 5KD-Z do ul. Banderii 25KD-D w jednostce terenowej o oznaczeniu 19C,
- n) na przedłużeniu ul. Radziwie 24KD-D w kierunku tunelu pod al. Prymasa Tysiąclecia położoną poza obszarem planu;
- 12) możliwość innego kształtowania przebiegów ogólnodostępnych ciągów pieszych, pod warunkiem zachowania kierunków przebiegu i rejonów wlotów naniesionych na rysunku planu;
- 13) zachowanie i wprowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych w terenach komunikacji kołowej;
- 14) układ ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic Płockiej 6KD-Z, Ostroroga 7KD-Z, Obozowej 5KD-Z, Radziwie 17KD-L i 24KD-D oraz Wawrzyszewskiej 18KD-L i 26KD-D;
- 15) obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową poprzez:
- a) istniejącą komunikację tramwajową w ciągu ulic Młynarskiej 4KD-Z i Obozowej 5KD-Z oraz nowe linie tramwajowe poprowadzone w innych ulicach klasy zbiorczej w przypadku zaistnienia takiej konieczności,
- b) istniejącą komunikację autobusową w ulicach Płockiej 6KD-Z, Ostroroga 7KD-Z, Wawrzyszewskiej 18KD-L, Obozowej 5KD-Z wraz ze zmianą lokalizacji końcowego przystanku autobusowego z rejonu ul. Gostyńskiej na teren położony na północno-zachodnim narożniku skrzyżowania ulic Wawrzyszewskiej 18KD-L i Ostroroga 7KD-Z oznaczony symbolem KD-Ma,
- c) istniejącą komunikację kolejową w postaci przylegającej do zachodniej granicy planu linii Warszawa – Nasielsk – z istniejącym przystankiem PKP „Koło” i projektowanym przystankiem „Obozowa”, przylegającymi do granicy planu,
- d) projektowaną linię metra ze stacją metra w rejonie skrzyżowania ulic Górczewskiej, położonej poza obszarem planu i Płockiej 6KD-Z;
- 16) zasady parkowania:
- a) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- dla biur i urzędów 10 – 18 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
  - dla handlu i usług z wyjątkiem usług oświaty, nauki, zdrowia, pomocy społecznej i socjalnej oraz sportu i rekreacji 15 – 25 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
  - dla usług oświaty, nauki, zdrowia, pomocy społecznej i socjalnej oraz sportu i rekreacji 5 – 10 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
  - dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce / 1 mieszkanie
- oraz w zakresie miejsc parkingowych dla rowerów 2 miejsca / 1000 m<sup>2</sup> p.uż. biur, urzędów, obiektów handlowych i usługowych,
- b) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej dla każdej nowej inwestycji i w granicach kwartału dla nadbudowy znajdujących się w nim 4-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych, z wyjątkiem nadbudów w jednostkach terenowych o oznaczeniach 15 i 17D, dla których dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza kwartałem,



c) obowiązek odtwarzania w jednostkach terenowych o oznaczeniach zaczynających się od numerów 1-17 ilości miejsc parkingowych likwidowanych na skutek realizacji nowych inwestycji niezależnie od realizacji miejsc parkingowych wymaganych dla obsługi nowego zagospodarowania,

d) budowę systemu garaży podziemnych i wielopoziomowych na obszarze obejmującym jednostki terenowe o oznaczeniach zaczynających się od numerów 1-17:

- w ilości zapewniającej uzyskanie standardu parkowania dla nowych inwestycji zgodnie ze wskaźnikami wymienionymi w lit. a, a w przypadku istniejących budynków zapewniającej maksymalne możliwe do osiągnięcia wskaźniki,

- zgodnie ze strefą możliwej lokalizacji garaży wg rysunku planu,

- z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych dla użytkowników zewnętrznych poprzez parkowanie na zasadach rotacji na parkingach w jednostce terenowej o oznaczeniu 17B,

- z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych dla użytkowników z obszaru planu na parkingach w jednostkach terenowych o oznaczeniach 1A, 1B, 3B, 4B, 5B, 9B, 9C, 12B, 12F, 12G, 17A,

e) utrzymanie zasady parkowania przyulicznego zgodnie ze stanem istniejącym i dopuszczeniem lokalizacji nowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych w terenach komunikacji kołowej.

**§ 13.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się:

1) wprowadzenie w projektowanych ulicach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zapewniającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, sieci ciepłej – tam gdzie już przebiega lub jest planowana, kabli elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia, kanalizacji telefonicznej - poza jezdniami, oraz kanalizacji ogólnospławnej - pod lub poza jezdniami;

2) zakaz sytuowania nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji ogólnospławnej, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa lub istniejące zagospodarowanie uniemożliwiają inną lokalizację;

3) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej opartej o położone poza obszarem planu magistrale w al. Prymasa Tysiąclecia, w ul. Górczewskiej na odcinku na zachód od al. Prymasa Tysiąclecia oraz magistrale położone w ul. Młynarskiej 4KD-Z do ul. Ostroroga 7KD-Z, w ul. Ostroroga 7KD-Z, ul. Wawrzyszewskiej 18 KD-L, ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D oraz Obozowej 5KD-Z na odcinku powyżej ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D,

b) pobór wody z sieci miejskiej, również do celów przeciwpożarowych, dla wszystkich budynków na obszarze planu z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących śmietników,

c) zakaz wykonywania własnych ujęć wód podziemnych na potrzeby budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących śmietników,

d) możliwość wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych w sposób i w ilości zapewniającej ochronę zasobów wodnych poziomu oligoceńskiego;

4) w odniesieniu do odprowadzania ścieków i wód opadowych:

a) ogólnospławny system skanalizowania obszaru planu,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz po odpowiednim podczyszczeniu, ścieków pochodzących z garaży oraz usytuowanych w nich myjni i stanowisk obsługi pojazdów do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej opartej o położony poza obszarem planu kanał w ciągu ulic Kozielska, Tatarska, Powązkowska, kolektor "K" w ciągu ulic Obozowa 5KD-Z, Wawrzyszewska 26KD-D, Wawrzyszewska 18KD-L - dalej biegnący poza obszarem planu przez tereny cmentarzy Powązkowskiego i Żydowskiego, kanał w ul. Żytniej 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L,

położony poza obszarem planu kolektor "H" w ul. Górczewskiej i ul. Leszno oraz położony poza obszarem planu kanał w ul. Górczewskiej włączony do kolektora w ul. Leszno przy ul. Młynarskiej,

c) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub do ziemi zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 5 i 6,

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obiektach istniejących w sposób dotychczasowy,

e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obiektach nowo realizowanych w miarę możliwości w miejscu ich powstawania w obrębie działki budowlanej,

f) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych oraz bezodpływowych zbiorników ścieków;

5) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:

a) zaspokojenie potrzeb cieplnych z miejskiego systemu ciepłowniczego,

b) zachowanie istniejącego układu sieci podstawowych – w tym magistrali „L” biegnącej na obszarze planu w ciągu ulic Płocka 6KD-Z i Ostroroga 7KD-Z do wysokości ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L oraz magistrali „T” biegnącej na obszarze planu w ciągu ulic Ostroroga 7KD-Z, Wawrzyszewska 18KD-L, Radziwie 17KD-L i 24KD-D - z możliwością ich przebudowy i rozbudowy stosownie do potrzeb systemu sieci drugorzędnych wynikających z planowanego budownictwa,

c) podłączenie do sieci w oparciu o ustalenie zapisane w lit.b wszystkich budynków na obszarze planu z wyjątkiem budynków ogrzewanych gazem, budynków gospodarczych, kiosków handlowych i istniejących nie wbudowanych śmietników,

d) przebudowę nadziemnego odcinka sieci cieplnej w ulicy Radziwie 24KD-D na podziemny;

6) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

a) pokrycie zapotrzebowania na gaz ziemny wysokometanowy z istniejącej sieci niskiego i średniego ciśnienia w celu obsługi istniejącej zabudowy w zakresie przygotowania posiłków i częściowo ciepłej wody,

b) możliwość dostaw gazu do celów grzewczych dla części nowej zabudowy na terenach na północ od ul. Zawiszy 16KD-L po rozbudowie sieci gazowej średniego ciśnienia,

c) obsługę obszaru przez istniejące gazociągi średniego ciśnienia przesyłowe i stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia znajdujące się poza obszarem planu,

d) likwidację istniejącej stacji II<sup>o</sup> przy ul. Banderii 25KD-D i obsługę obszaru przez nową, podziemną, stację redukcyjno-pomiarową II<sup>o</sup> przy ul. Banderii 25KD-D o lokalizacji wskazanej na rysunku planu,

e) zachowanie systemu gazociągów średniego i niskiego ciśnienia z możliwością ich przebudowy,

f) przebudowę istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację redukcyjno-pomiarową II<sup>o</sup> przy ul. Banderii 25KD-D z usytuowaniem go w liniach rozgraniczających ulic i dostosowaniem średnicy przekroju do wydajności stacji oraz przebudowę istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia wylotowego ze stacji, z usytuowaniem go wzdłuż linii rozgraniczającej jednostki terenowe o oznaczeniach 19C i 21, po jej zachodniej stronie – aż do włączenia w istniejący gazociąg w ul. Obozowej 5KD-Z,

g) przebieg linii ogrodzeń minimum 0,5 m od gazociągu;

7) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie wszystkich odbiorców na obszarze planu w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem rozdzielni RSM 15kV "Tyszkiewicza" znajdującej się na obszarze planu oraz z położonych poza obszarem planu rozdzielni przy RPZ 110/15kV "Towarowa" i RPZ 110/15kV "Koło",

b) zachowanie lokalizacji RSM "Tyszkiewicza" w jednostce terenowej 10D I-E,

c) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej dla wszystkich użytkowników,

d) budowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych,

e) lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV w obrębie terenów obejmujących jednostki terenowe o oznaczeniach zaczynających się od numerów : 19, 20, 21, 22, 23,

f) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

8) w odniesieniu do telekomunikacji:

a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. "Muranów" zlokalizowanej poza obszarem planu lub innej należącej do alternatywnego operatora,

b) skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

9) w odniesieniu do telefonii komórkowej dopuszcza się lokalizację masztów i przekaźników wyłącznie na dachach budynków wyższych niż 7 kondygnacji w sposób nie ograniczający możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich z obowiązkiem lokalizacji stacji obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej;

10) w odniesieniu do gospodarki odpadami:

a) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na obszarze planu przez firmy wywozowe posiadające stosowne decyzje,

b) unieszkodliwianie odpadów w obiektach zlokalizowanych poza obszarem planu,

c) wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,

d) zapewnienie miejsc i urządzeń dla selektywnej zbiórki odpadów.

**§ 14.** Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

**§ 15.** Ustala się stawki procentowe: służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokościach 30%, 15%, 1% zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych**

**§ 16.** Dla każdej jednostki terenowej ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- X – jedno przeznaczenie podstawowe X,

- X/Y – dwa przeznaczenia podstawowe X i Y możliwe do zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich,

- X(Y) – jedno przeznaczenie podstawowe X i jedno przeznaczenie dopuszczalne Y,

- X/Y(Z) – dwa przeznaczenia podstawowe X i Y możliwe do zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich i jedno przeznaczenie dopuszczalne Z,

- X(Y/Z) – jedno przeznaczenie podstawowe X oraz dwa przeznaczenia dopuszczalne Y i Z możliwe do zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich.

**§ 17. Dla jednostki terenowej 1A KD-PN/U ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren garaży wielopoziomowych i usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 100%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 9 m, f) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, g) linie zabudowy – wg rysunku planu, h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,

	<p>i) realizacja garażu wielopoziomowego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte,</p> <p>j) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień,</p> <p>b) ustala się wspólne zagospodarowanie jednostki terenowej z przystankiem PKP „Koło”,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>d) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe,</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach wielopoziomowych;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Sokołowskiej 8KD-L,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garaży oraz usytuowanych w nich myjni do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt .5 i 6,</p> <p>e) ciepło z magistrali ”L”,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Sokołowskiej 8KD-L,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Sokołowskiej 8KD-L,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu wg rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c,</p> <p>e) ogólnodostępny ciąg pieszy prowadzący od ul. Sokołowskiej 8KD-L w głąb jednostki terenowej wg rysunku planu;</p>
6) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

#### § 18. Dla jednostki terenowej 1B KD-PN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren garaży wielopoziomowych i usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 100%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,</p> <p>e) minimalna wysokość zabudowy – 9 m,</p> <p>f) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p>

	<p>g) linie zabudowy – wg rysunku planu,  h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,  i) realizacja garażu wielopoziomowego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte,  j) zakazuje się lokalizacji:  - zabudowy mieszkaniowej,  - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień,  b) ustala się wspólne zagospodarowanie jednostki terenowej z przystankiem PKP „Koło”,  c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,  d) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach wielopoziomowych;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Sokołowskiej 8KD-L i Grenady 20 KD-D,  b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L i Grenady 20 KD-D,  c) ścieki pochodzące z garaży oraz usytuowanych w nich myjni do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L i Grenady 20 KD-D po odpowiednim podczyszczeniu,  d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L i Grenady 20 KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt .5 i 6,  e) ciepło z magistrali ”L”,  f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Sokołowskiej 8KD-L i Grenady 20 KD-D,  g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,  h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,  i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,  j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Sokołowskiej 8KD-L i Grenady 20 KD-D,  b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu wg rysunku planu,  c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,  d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</p>
6) stawki procentowe:	<p>stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.</p>

### § 19. Dla jednostki terenowej 2A MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,  b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,  c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,  d) maksymalna wysokość zabudowy – VIII k,  e) minimalna wysokość zabudowy – IV k,</p>

przestrzennego:	<p>f) zakaz rozbudowy, z wyjątkiem budynku przy ul. Górczewskiej 24, i nadbudowy istniejących obiektów,</p> <p>g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p> <p>h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji MW i maksymalnej wysokości 16 m, przylegającej do budynku usytuowanego przy ul. Sokołowskiej 22 – wg rysunku planu,</p> <p>i) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji U i maksymalnej wysokości 8 m polegającej na modernizacji i rozbudowie istniejącego budynku przy ul. Górczewskiej 24 – wg rysunku planu,</p> <p>j) dachy płaskie z wyjątkiem budynku przy ul. Sokołowskiej 20,</p> <p>k) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>l) realizacja garaży podziemnych zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie,</p> <p>m) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydziełów terenowych,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych,</p> <p>d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu, ul. Żytniej 9KD-L lub w ciągu osiedlowym,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu, w ul. Żytniej 9KD-L lub w ciągu osiedlowym,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garaży do kanału w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu, w ul. Żytniej 9KD-L lub w ciągu osiedlowym po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu, w ul. Żytniej 9KD-L, w ciągu osiedlowym lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Sokołowskiej 8KD-L, ul. Żytniej 9KD-L i ul. Syreny 19KD-D,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych z ul. Żytniej 9KD-L i z ul. Syreny 19KD-D - wg rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>d) adaptacja układu istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,</p>

	<p>e) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności,</p> <p>f) obsługa komunikacyjna jednostki terenowej o oznaczeniu 2C poprzez istniejącą drogę dojazdową wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 2A - wg rysunku planu,</p> <p>g) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem budynki mieszkalne muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d, e, f, g tiret drugie, h;</p>
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

### § 20. Dla jednostki terenowej 2B MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – V k,</p> <p>e) minimalna wysokość zabudowy – II k,</p> <p>f) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,</p> <p>g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p> <p>h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji U i maksymalnej wysokości 9 m – wg rysunku planu,</p> <p>i) dachy płaskie z wyjątkiem budynku przy ul. Żytniej 83,</p> <p>j) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Sokołowskiej 8KD-L lub w ciągu osiedlowym,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L lub w ciągu osiedlowym,</p> <p>c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L, w ciągu osiedlowym lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>d) ciepło z istniejącej osiedlowej-rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Sokołowskiej 8KD-L lub ul. Żytniej 9KD-L,</p> <p>f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p>

	h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Sokołowskiej 8KD-L, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem budynki mieszkalne muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g tiret drugie;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

### § 21. Dla jednostki terenowej 2C U-A ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren biur i usług administracji z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85%, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5,6, c) maksymalna wysokość zabudowy – VII k, d) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu, e) dach płaski, f) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Syreny 19KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Syreny 19KD-D, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Syreny 19KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Syreny 19KD-D, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Syreny 19KD-D poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 2A, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem budynki muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

### § 22. Dla jednostki terenowej 3A MW(U) ustala się:



1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7, d) maksymalna wysokość zabudowy – VIII k, e) minimalna wysokość zabudowy – IV k, f) zakaz rozbudowy, z wyjątkiem budynków przy ul. Górczewskiej 18, 20 i 22 i nadbudowy istniejących obiektów, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji U i maksymalnej wysokości 8 m polegającej na modernizacji i rozbudowie budynków przy ul. Górczewskiej 18, 20 i 22 – wg rysunku planu, i) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji MW i maksymalnej wysokości 22 m usytuowanej w głębi jednostki terenowej – wg rysunku planu, j) dachy płaskie z wyjątkiem budynku przy ul. Płockiej 41, k) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, l) sytuowanie przejść bramowych wg rysunku planu, m) realizacja garażu podziemnego w jednostkach terenowych o oznaczeniach 3A i 3B zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie, n) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych, c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Górczewskiej położonej poza obszarem planu, ul. Żytniej 9KD-L lub ul. Płockiej 6KD-Z, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Górczewskiej położonej poza obszarem planu, w ul. Żytniej 9KD-L lub w ul. Płockiej 6KD-Z, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Górczewskiej położonej poza obszarem planu lub w ciągu osiedlowym po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Górczewskiej położonej poza obszarem planu, w ul. Żytniej 9KD-L, w ciągu osiedlowym lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej – rozdzielczej sieci ciepłnej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Syreny 19KD-D, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,

	j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Syreny 19KD-D, od ul. Żytniej 9KD-L i ul. Płockiej 6KD-Z, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Syreny 19 KD-D - wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) adaptacja układu istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, e) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności, f) obsługa komunikacyjna jednostek terenowych o oznaczeniach 3B i 3C poprzez istniejące drogi wewnętrzne w jednostce terenowej o oznaczeniu 3A od strony ul. Syreny 19KD-D i ul. Żytniej 9KD-L - wg rysunku planu, g) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem budynki mieszkalne muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d, e, f, g tiret drugie, h;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynku – reliktu dawnego układu urbanistycznego – usytuowanego przy ul. Płockiej 41 na warunkach określonych w § 7 pkt 2, 4, 5, 6, 8, b) dopuszcza się umieszczenie na ścianie szczytowej budynku usytuowanego przy ul. Płockiej 41, widocznej od strony skrzyżowania ulic Górczewskiej i Płockiej, mapy Młynowa o charakterze dekoracyjno-informacyjnym;
8 stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

### § 23. Dla jednostki terenowej 3B U-P(KD-P) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren usług opieki społecznej i socjalnej z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających, b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5, d) maksymalna wysokość zabudowy – VII k, e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, f) zakaz nowej zabudowy nadziemnej oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, g) dach płaski, h) realizacja garażu podziemnego w jednostkach terenowych o oznaczeniach 3A i 3B zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte, i) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydziełów terenowych,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych,</p> <p>d) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub wymianę na nowe pod warunkiem usytuowania go na granicy jednostki terenowej,</p> <p>e) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Syreny 19KD-D,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Syreny 19KD-D,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu lub w ciągu osiedlowym po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Syreny 19KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej – rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Syreny 19KD-D,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Syreny 19KD-D poprzez drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 3A - wg rysunku planu,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Syreny 19KD-D - wg rysunku planu,</p> <p>c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem budynki muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c;</p>
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### **§ 24. Dla jednostki terenowej 3C U-Op ustala się:**

1) przeznaczenie terenu	podstawowe: teren usług oświaty - przedszkole, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – II k,</p> <p>e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,</p> <p>f) dopuszcza się dobudowę wejść, werand i pomieszczeń gospodarczych,</p> <p>g) dach płaski,</p> <p>h) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg</p>

ograniczenia w użytkowaniu:	wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, c) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania, d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Żytniej 9KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Żytniej 9KD-L, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Żytniej 9KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Żytniej 9KD-L, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Żytniej 9KD-L poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 3A - wg rysunku planu, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c, f;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### § 25. Dla jednostki terenowej 4A MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1, d) maksymalna wysokość zabudowy – XI k, e) minimalna wysokość zabudowy – VIII k, f) zakaz rozbudowy, z wyjątkiem budynków przy ul. Górczewskiej 10, 12, 14, i nadbudowy istniejących obiektów, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji U i maksymalnej wysokości 8 m polegającej na modernizacji i rozbudowie budynków przy ul. Górczewskiej 10, 12 i 14 – wg rysunku planu, i) dachy płaskie, j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, k) usytuowanie przejścia bramowego wg rysunku planu, l) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg

ograniczenia w użytkowaniu:	wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych, d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ciągu osiedlowym lub w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ciągu osiedlowym lub w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ciągu osiedlowym lub w ul. Tyszkiewicza 12KD-L po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Syreny 19KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali „L”, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Górczewskiej położonej poza obszarem planu, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Płockiej 6KD-Z i ul. Tyszkiewicza 12KD-L, b) rejon lokalizacji wjazdów do garażu podziemnego w jednostce terenowej o oznaczeniu 4B - od ul. Płockiej 6KD-Z i od ul. Tyszkiewicza 12KD-L z drogi wewnętrznej w jednostce terenowej o oznaczeniu 4A – wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) adaptacja układu istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, e) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności, f) obsługa komunikacyjna jednostki terenowej o oznaczeniu 4C poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 4A od strony ul. Tyszkiewicza 12KD-L - wg rysunku planu, g) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem budynki mieszkalne muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, f;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 26. Dla jednostki terenowej 4B U-O(KD-P) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: teren usług oświaty, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających, b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;
2) warunki zabudowy	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%,

<p>i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%,  c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,  d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,  e) dopuszcza się nadbudowę istniejącego 3-kondygnacyjnego budynku szkoły o 1 kondygnację,  f) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,  g) linie zabudowy - dla inwestycji polegającej na budowie nowej sali gimnastycznej z zapleczem, o maksymalnej wysokości 12 m – wg rysunku planu,  h) realizacja garażu podziemnego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte oraz obowiązkiem realizacji na stropie garażu boisk szkolnych z towarzyszącym im zagospodarowaniem i zielenią oraz dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z urządzeniami sportowymi,  i) zakazuje się lokalizacji:  - usług i obiektów uciążliwych,  - zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów,  - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</p>
<p>3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,  b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzielei terenowych,  c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych,  d) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania oraz lokalizację nowego ogrodzenia na granicy z jednostką terenową o oznaczeniu 4D,  e) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;</p>
<p>4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p>	<p>a) woda z wodociągu w ciągu osiedlowym lub w ul. Żytniej 10KD-L,  b) ścieki sanitarne i wody opadowe do kanału w ciągu osiedlowym lub w ul. Żytniej 10KD-L,  c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ciągu osiedlowym lub w ul. Żytniej 10KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,  d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ciągu osiedlowym, w ul. Żytniej 10KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,  e) ciepło z istniejącej magistrali “L”,  f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Żytniej 10KD-L,  g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,  h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,  i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,  j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
<p>5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p>	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Żytniej 10KD-L,  b) rejonny wjazdów do garażu podziemnego od ul. Żytniej 10KD-L i ul. Tyszkiewicza 12KD-L z drogi wewnętrznej w jednostce terenowej o oznaczeniu 4A - wg rysunku planu,</p>

	c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c, h;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

### § 27. Dla jednostki terenowej 4C MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, d) maksymalna wysokość zabudowy – III k, e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, f) układ i kąt nachylenia połaci dachowych wg stanu istniejącego, g) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 12KD-L poprzez drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 4A - wg rysunku planu, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury	a) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej w granicach oznaczonych symbolem KZ-B (a) na rysunku planu, b) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynku – reliktu dawnego układu urbanistycznego – usytuowanego przy ul. Tyszkiewicza 11,

współczesnej:	c) zakres ochrony i dopuszczalnych przekształceń istniejących obiektów i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
8 stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 28. Dla jednostki terenowej 4D MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,2, d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 11 m, f) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, g) linie zabudowy – wg rysunku planu, h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, i) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dostosowanie wysokości fasady i kąta nachylenia połaci dachowych nowej zabudowy do wysokości istniejącej fasady i kąta nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Tyszkiewicza 11 w jednostce terenowej o oznaczeniu 4C, c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, d) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym, e) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 12KD-L lub w ul. Żytniej 10KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L lub w ul. Żytniej 10KD-L, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Tyszkiewicza lub w ul. Żytniej 10KD-L po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, ul. Żytniej 10KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Żytniej 10KD-L lub Tyszkiewicza 12KD-L, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 12KD-L, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego wg rysunku planu,



terenu:	c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

### § 29. Dla jednostki terenowej 5A MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7, d) maksymalna wysokość zabudowy – IV k, e) minimalna wysokość zabudowy – III k, f) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z wyjątkiem budynku przy ul. Szlenkierów 5, dla którego ustala się nadbudowę o 1 kondygnację, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji MW(U) i maksymalnej wysokości 14 m – wg rysunku planu, i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, j) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej wg – rysunku planu, k) realizacja garażu podziemnego wg rysunku planu – na potrzeby nowej inwestycji z obowiązkiem realizacji miejsc postojowych dla użytkowników zewnętrznych z obszaru planu w ilości co najmniej 20% liczby miejsc własnych wynikającej ze wskaźników parkingowych, l) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dostosowanie wysokości fasady budynku przy ul. Szlenkierów 5 po nadbudowie do wysokości budynku przy ul. Szlenkierów 7, c) dostosowanie wysokości fasady nowej zabudowy o funkcji MW(U) do istniejącej fasady budynku przy ul. Tyszkiewicza 8 i wysokości fasady budynku przy ul. Szlenkierów 5 po jego nadbudowie, d) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe, e) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym, f) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi	a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, w ul. Żytniej 10KD-L,

terenu w infrastrukturę techniczną:	w ul. Szlenkierów 33KD-D lub w ciągu osiedlowym, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, w ul. Żytniej 10KD-L lub w ul. Szlenkierów 33KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L lub w ul. Szlenkierów 33KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, ul. Żytniej 10KD-L, ul. Szlenkierów 33KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Żytniej 10KD-L i w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z CA „Muranów” lub innej, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Szlenkierów 33KD-D i od ul. Tyszkiewicza 12KD-L, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Szlenkierów 33KD-D - wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, e) ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Szlenkierów 33KD-D do ul. Tyszkiewicza 12KD-L wg rysunku planu;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, f, h;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej 4KD-Z w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejącego zagospodarowania wg § 7 pkt 2, 3, 4, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

**§ 30. Dla jednostki terenowej 5B ZPp(U/KD-P) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: teren zieleni urządzonej, b) dopuszczalne: teren usług z zakresu gastronomii, wypoczynku lub kultury uzupełniających przeznaczenie podstawowe oraz garaży podziemnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2, d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m, e) linie zabudowy – wg rysunku planu, f) dach płaski lub czterospadowy, g) realizacja garażu podziemnego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret

	<p>pierwsze, drugie i czwarte z obowiązkiem zagospodarowania terenu na stropie garażu w formie zieleni urządzonej na warstwie ziemi oraz miejsc rekreacji z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,</p> <p>h) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym,</p> <p>d) ustala się nakaz ogrodzenia terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostkę terenową;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 12KD-L,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Tyszkiewicza 12KD-L,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Tyszkiewicza 12KD-L,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Tyszkiewicza 12KD-L – wg rysunku planu,</p> <p>c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. e, g tiret trzecie;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	<p>a) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej 4KD-Z w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu,</p> <p>b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejącego zagospodarowania wg § 7 pkt 2, 3, 8;</p>
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

### § 31. Dla jednostki terenowej 5C MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,

i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,6,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – X k,</p> <p>e) minimalna wysokość zabudowy – V k,</p> <p>f) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,</p> <p>g) układ i kąt nachylenia połaci dachowych wg stanu istniejącego,</p> <p>h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>i) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Szlenkierów 33KD-D,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Szlenkierów 33KD-D,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. Szlenkierów 33KD-D po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Szlenkierów 33KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Szlenkierów 33KD-D wg stanu istniejącego,</p> <p>b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem budynki mieszkalne muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

### § 32. Dla jednostki terenowej 5D U-N ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług nauki z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – III k,</p> <p>e) minimalna wysokość zabudowy – II k,</p> <p>f) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących</p>

	<p>objektów, g) układ i kąt nachylenia połaci dachowych wg stanu istniejącego, h) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych, c) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania, d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L lub w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 12KD-L, ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 12KD-L wg stanu istniejącego, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, f;</p>
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	<p>a) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej 4KD-Z w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu, b) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynku usytuowanego przy ul. Górczewskiej 8, c) zakres ochrony i dopuszczalnych przekształceń istniejących obiektów i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;</p>
8) stawki procentowe:	<p>stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.</p>

### § 33. Dla jednostki terenowej 6A MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,2, d) maksymalna wysokość zabudowy – V k, e) minimalna wysokość zabudowy – III k, f) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg</p>

	<p>rysunku planu,</p> <p>h) linie zabudowy wg rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla nowej inwestycji na działce ew. nr 30/1 z obrębem 6-03-15 o funkcji MW(U), maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 65%, maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy 3,2, maksymalnej wysokości zabudowy 23 m, z obowiązkiem dostosowania wysokości fasady nowej zabudowy do wysokości fasady budynku przy ul. Szlenkierów 2 oraz przejściem bramowym prowadzącym na teren działki ew. nr 30/2 do wnętrza kwartału zabudowy,</li> <li>- dla nowej inwestycji na działce ew. nr 30/2 z obrębem 6-03-15 o funkcji MW(U), maksymalnej wysokości zabudowy 23 m, z obowiązkiem dostosowania wysokości fasady do wysokości fasady budynku przy ul. Szlenkierów 2,</li> </ul> <p>i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>j) usytuowanie przejść i przejazdów bramowych – wg rysunku planu,</p> <p>k) realizacja garaży podziemnych zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie,</p> <p>l) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
<p>3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzielei terenowych,</p> <p>c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
<p>4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p>	<p>a) woda z wodociągu w ul. Żytniej 10KD-L, ul. Młynarskiej 4KD-Z lub w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Żytniej 10KD-L, w ul. Młynarskiej 4KD-Z lub w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garaży do kanału w ul. Żytniej 10KD-L, w ul. Młynarskiej 4KD-Z lub w ul. Górczewskiej, położonej poza obszarem planu, po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Żytniej 10KD-L, w ul. Młynarskiej 4KD-Z, w ul. Górczewskiej położonej poza obszarem planu lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Górczewskiej położonej poza obszarem planu i w ul. Młynarskiej 4KD-Z,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewiczza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
<p>5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p>	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Szlenkierów 33KD-D, od ul. Żytniej 10KD-L i od ul. Młynarskiej 4KD-Z,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych od ul. Szlenkierów 33KD-D - wg rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p>

	<p>d) adaptacja układu istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności,</p> <p>f) obsługa komunikacyjna jednostki terenowej o oznaczeniu 6B poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 6A od strony ul. Szlenkierów 33KD-D- wg rysunku planu,</p> <p>g) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem budynki mieszkalne muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	<p>a) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej 4KD-Z w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu,</p> <p>b) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynków usytuowanych przy ul. Górczewskiej 2, Młynarskiej 23, 25, 25B-z przedogródkiem, 27A-z przedogródkiem,</p> <p>c) zakres ochrony i dopuszczalnych przekształceń istniejących obiektów i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;</p>
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### § 34. Dla jednostki terenowej 6B U-Op ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług oświaty - przedszkole, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – II k,</p> <p>e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu,</p> <p>f) dopuszcza się dobudowę wejść, werand i pomieszczeń gospodarczych,</p> <p>g) dach płaski,</p> <p>h) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania,</p> <p>d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Szlenkierów 33KD-D,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Szlenkierów 33KD-D,</p> <p>c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Szlenkierów lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci cieplnej,</p> <p>e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Młynarskiej</p>

	4KD-Z, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Szlenkierów 33KD-D poprzez drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 6A - wg rysunku planu, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren usług oświaty należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c, f;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

### § 35. Dla jednostki terenowej 6C U-Z ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług zdrowia z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, e) zakaz nowej zabudowy i rozbudowy istniejącego budynku, z wyjątkiem strefy wejścia, f) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku o 1 kondygnację, g) dach płaski, h) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, c) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania, d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Szlenkierów 33KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Szlenkierów 33KD-D, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Szlenkierów 33KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Żytniej 10KD-L, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Szlenkierów 33KD-D, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony	a) w zakresie ochrony przed hałasem budynki muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne



środowiska:	w pomieszczeniach, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c, f;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 36. Dla jednostki terenowej 7A MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8, d) maksymalna wysokość zabudowy – XI k, e) minimalna wysokość zabudowy – IV k, f) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji MW(U) i maksymalnej wysokości 17 m, możliwej do realizacji po spełnieniu warunku opisanego w pkt 3 lit. f – wg rysunku planu, i) dachy płaskie, j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, k) usytuowanie przejścia i przejazdu bramowego zgodnie z rysunkiem planu, l) lokalizacja ogrodzenia trwałego murowanego o wysokości 2 m i prześwitach do 30% powierzchni ogrodzenia usytuowanego wg rysunku planu, m) realizacja garaży podziemnych zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie z obowiązkiem, w stosunku do garażu związanego z nową inwestycją, realizacji miejsc postojowych dla użytkowników zewnętrznych z obszaru planu w ilości co najmniej 20% liczby miejsc własnych wynikającej ze wskaźników parkingowych, n) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych, d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń - przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak murki oporowe, pachołki, słupki, bariery, pojemniki z zielenią - poza ogrodzeniami placów zabaw dla dzieci i ogrodzeniem projektowanym zgodnie z pkt 2 lit. a, e) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4, f) dopuszcza się w strefie sanitarnej od cmentarza wyznaczonej na rysunku planu lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem

	uzyskania zgody właściwych instytucji;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Młynarskiej 4KD-Z, w ul. Żytniej 11KD-L, w ul. Karolkowej 34KD-D lub w ul. Leszno, położonej poza obszarem planu,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Młynarskiej 4KD-Z, w ul. Żytniej 11KD-L, w ul. Karolkowej 34KD-D lub w ul. Leszno, położonej poza obszarem planu,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Młynarskiej 4KD-Z, w ul. Żytniej 11KD-L, w ul. Karolkowej 34KD-D lub w ul. Leszno, położonej poza obszarem planu, po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Młynarskiej 4KD-Z, w ul. Żytniej 11KD-L, w ul. Karolkowej 34KD-D, w ul. Leszno położonej poza obszarem planu lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Żytniej 11KD-L,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Żytniej 11KD-L, Młynarskiej 4KD-Z, Karolkowej 34KD-D,</p> <p>b) rejony lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych od ul. Żytniej 11KD-L i ul. Karolkowej 34KD-D - wg rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>d) adaptacja układu istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej albo działki wyznaczonej po obrysie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w tym dróg wewnętrznych użytkowanych na zasadzie służebności usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną albo działką wyznaczoną po obrysie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,</p> <p>f) dopuszcza się obsługę komunikacyjną jednostki terenowej o oznaczeniu 7C poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 7A – wg rysunku planu,</p> <p>g) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c,</p> <p>h) ogólnodostępne ciągi piesze od ul. Leszno, położonej poza obszarem planu do ul. Żytniej 11 KD-L i od ul. Młynarskiej 4 KD-L w głąb jednostki terenowej - wg rysunku planu;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d, e, f, g tiret drugie, h;</p>
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

**§ 37. Dla jednostki terenowej 7B MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8, d) maksymalna wysokość zabudowy – IX k, e) zakaz nowej zabudowy nadziemnej oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu, f) dach płaski, g) strefa wymaganego lokowania usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, h) likwidacja naziemnego parkingu i realizacja garażu podziemnego wg rysunku planu, i) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydziełów terenowych, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Leszno, położonej poza obszarem planu, b) ścieki sanitarne do kolektora w ul. Leszno, położonej poza obszarem planu, c) ścieki pochodzące z garażu do kolektora w ul. Leszno, położonej poza obszarem planu, po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kolektora w ul. Leszno położonej poza obszarem planu lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Leszno, położonej poza obszarem planu, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Leszno, położonej poza obszarem planu, wg stanu istniejącego, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Leszno, położonej poza obszarem planu, - wg rysunku planu, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, h;

7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.
-----------------------	--

**§ 38. Dla jednostki terenowej 7C U-Z ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług zdrowia z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, e) linie zabudowy dla nowej inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku lub budowie w jego miejscu nowego – wg rysunku planu, f) dach płaski, g) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Żytniej 11KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Żytniej 11KD-L, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Żytniej 11KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Żytniej 11KD-L, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Żytniej 11KD-L i od ul. Karolkowej 34KD-D poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 7A – wg rysunku planu, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem budynki muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 39. Dla jednostki terenowej 8 MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg

przestrzennego:	<p>rysunku planu,</p> <p>f) nadbudowa o 1 kondygnację wolnostojących budynków mieszkalnych o wysokości IV k wyznaczonych na rysunku planu - zgodnie z § 5 pkt 5,</p> <p>g) linie zabudowy - dla nowych dwukondygnacyjnych obiektów o maksymalnej wysokości 9 m , funkcji U, z wjazdami do garaży podziemnych oraz wbudowanymi komorami śmieciowymi przeznaczonymi do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu,</p> <p>h) dachy płaskie,</p> <p>i) realizacja garaży podziemnych zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie,</p> <p>j) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>b) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Sokołowskiej 8KD-L, w ul. Grenady 20KD-D lub w ul. Żytniej 9KD-L,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L, w ul. Syreny 19KD-D i w ul. Grenady 20KD-D lub w ul. Żytniej 9KD-L,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garaży do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L, w ul. Syreny 19KD-D i w ul. Grenady 20KD-D lub w ul. Żytniej 9KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L, w ul. Syreny 19KD-D i w ul. Grenady 20KD-D, w ul. Żytniej 9KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D oraz ul. Żytniej 9KD-L,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Grenady 20KD-D,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych od ul. Grenady 20KD-D - wg rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c,</p> <p>e) ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Żytniej 9KD-L do ul. Grenady 20KD-D wg rysunku planu;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d,</p>

	e, h;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 7, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### § 40. Dla jednostki terenowej 9A MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4, d) maksymalna wysokość zabudowy – IX k, e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, f) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków przy ul. Płockiej 45 i 47, g) nadbudowa o 1 kondygnację wolnostojących budynków mieszkalnych o wysokości IV k wyznaczonych na rysunku planu - zgodnie z § 5 pkt 5, h) linie zabudowy dla nowej inwestycji o funkcji MW(U) i maksymalnej wysokości 17 m zlokalizowanej w miejscu obiektów handlowo-usługowych przy ul. Żytniej 64 i 64D – wg rysunku planu, i) linie zabudowy - dla nowego dwukondygnacyjnego obiektu o maksymalnej wysokości 9 m, funkcji U, z wbudowaną komorą śmieciową przeznaczoną do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu, j) dachy płaskie, k) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, l) usytuowanie przejścia bramowego - wg rysunku planu, m) realizacja garażu podziemnego w jednostkach terenowych 9A i 9C zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte, przy czym w części garażu związanej z nową inwestycją o funkcji MW(U) należy przewidzieć miejsca postojowe dla użytkowników zewnętrznych z obszaru planu w ilości co najmniej 20% liczby miejsc własnych wynikającej ze wskaźników parkingowych, n) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w	a) woda z wodociągu w ul. Płockiej 6KDZ lub w ul. Żytniej 9KDL, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Płockiej 6KDZ lub w ul. Żytniej

infrastrukturę techniczną:	9KDL, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Żytniej 9KDL po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Płockiej 6KDZ, w ul. Żytniej 9KDL lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Żytniej 9KDL lub ul. Płockiej 6KDZ, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Żytniej 9 KD-L, b) rejon lokalizacji wjazdów do garażu podziemnego od ul. Żytniej 9KD-L - wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c, e) ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Płockiej 6KD-Z do ul. Grenady 21KD-D wg rysunku planu;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, f;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 7, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### § 41. Dla jednostki terenowej 9B U-Z ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług zdrowia z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, d) maksymalna wysokość zabudowy – III k, e) zakaz nowej zabudowy i rozbudowy istniejącego obiektu z wyjątkiem strefy wejścia, f) dopuszcza się modernizację i nadbudowę parterowej części przychodni o 1 kondygnację do maksymalnej wysokości 10 m, g) dachy płaskie, h) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów;
3) szczególne warunki zagospodarowania	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych, b) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Grenady 21KD-D lub w ul. Płockiej 6KDZ, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Grenady 21KD-D lub w ul. Płockiej 6KDZ, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Grenady 21KD-D, ul. Płockiej lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Grenady 21KD-D lub ul. Płockiej 6KDZ, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Grenady 21KD-D, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem budynki muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejącego zagospodarowania wg § 7 pkt 2, 3, 4, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### **§ 42. Dla jednostki terenowej 9C ZPp(U/KD-P) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe - teren zieleni urządzonej z placem zabaw dla dzieci, b) dopuszczalne: teren usług z zakresu gastronomii, wypoczynku lub kultury uzupełniających przeznaczenie podstawowe oraz garaży podziemnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 70%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2, d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, f) linie zabudowy dla nowej inwestycji o funkcji U – wg rysunku planu, g) dach płaski, h) realizacja garażu podziemnego w jednostkach terenowych 9A i 9C zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte, i) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia



terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych,</p> <p>d) ustala się nakaz ogrodzenia terenu zielenią publiczną w taki sposób, aby powierzchnia terenu ogrodzonego wynosiła co najmniej 0,3 ha, składała się z jednej części i nie obejmowała ogólnodostępnych ciągów pieszych naniesionych na rysunku planu,</p> <p>e) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Grenady 21KD-D lub w ul. Żytniej 9KD-L,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Grenady 21KD-D lub w ul. Żytniej 9KD-L,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Grenady 21KD-D lub w ul. Żytniej 9KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Grenady 21KD-D, w ul. Żytniej 9KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Grenady 21KD-D,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników i telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Grenady 21KD-D,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdów do garażu podziemnego od ul. Żytniej 9KD-L - wg rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c,</p> <p>e) ogólnodostępne ciągi piesze od ul. Grenady 21KD-D do ul. Żytniej 9KD-L i od ul. Grenady 21KD-D do ul. Płockiej 6KD-Z wg rysunku planu;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g tiret pierwsze, h;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	<p>a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu,</p> <p>b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejącego zagospodarowania wg § 7 pkt 2, 3, 4, 8;</p>
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosząca 15 %.

#### § 43. Dla jednostki terenowej 9D MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,</p>

<p>terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7,  d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,  e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,  f) nadbudowa o 1 kondygnację wolnostojących budynków mieszkalnych o wysokości IV k wyznaczonych na rysunku planu - zgodnie z § 5 pkt 5,  g) linie zabudowy - dla nowego dwukondygnacyjnego obiektu o maksymalnej wysokości 9 m, funkcji U, z wjazdem do garażu podziemnego oraz wbudowaną komorą śmieciową przeznaczoną do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu,  h) dachy płaskie,  i) realizacja garażu podziemnego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie,  j) zakazuje się lokalizacji:  - usług i obiektów uciążliwych,  - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</p>
<p>3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia użytkowaniu;</p>	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,  b) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
<p>4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p>	<p>a) woda z wodociągu w ul. Grenady 21KD-D lub w ul. Żytniej 9KD-L,  b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Grenady 21KD-D lub w ul. Żytniej 9KD-L,  c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. Grenady 21KD-D po odpowiednim podczyszczeniu,  d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Grenady 21KD-D, w ul. Żytniej 9KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,  e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,  f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Grenady 21KD-D lub Żytniej 9KD-L,  g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,  h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,  i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,  j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
<p>5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p>	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Grenady 21KD-D,  b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Grenady 21KD-D - wg rysunku planu,  c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,  d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;</p>
<p>6) zasady i warunki ochrony środowiska:</p>	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,  b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, e, g;</p>
<p>7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego</p>	<p>a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu,</p>

zabytków i dóbr kultury współczesnej:	b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 7, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 44. Dla jednostki terenowej 10A MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3, d) maksymalna wysokość zabudowy – VIII k, e) minimalna wysokość zabudowy – IV k, f) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków przy ul. Długosza 20 oraz ul. Płockiej 40 i 44, g) nadbudowa o 1 kondygnację wolnostojących budynków mieszkalnych o wysokości IV k wyznaczonych na rysunku planu - zgodnie z § 5 pkt 5, h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji polegającej na modernizacji i rozbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Płockiej 36, z obowiązkiem uzyskania wysokości części dobudowanej równej wysokości części istniejącej i dostosowaniem kąta nachylenia połaci dachowych w części dobudowywanej do kąta nachylenia połaci w części istniejącej – wg rysunku planu, i) dachy płaskie z wyjątkiem budynku przy ul. Płockiej 36 i jego rozbudowy, j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, k) realizacja garażu podziemnego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie, l) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych, b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Płockiej 6KD-Z, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Płockiej 6KD-Z, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Płockiej 6KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Płockiej 6KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Płockiej 6KD-Z, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewiczza” lub innych rozdzielni,

	<p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 13KD-L, od ul. Tyszkiewicza 29KD-D i od ul. Długosza 31KD-D,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Tyszkiewicza 29KD-D - wg rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>d) adaptacja układu istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności,</p> <p>f) obsługa komunikacyjna jednostki terenowej o oznaczeniu 10E poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 10A od strony ul. Tyszkiewicza 29KDD,</p> <p>g) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, f, g;</p>
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	<p>a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu,</p> <p>b) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynków-reliktów dawnego układu urbanistycznego – położonych przy ul. Płockiej 36 i przy ul. Długosza 20,</p> <p>c) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących obiektów i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;</p>
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 45. Dla jednostki terenowej 10B MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – VIII k,</p> <p>e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p> <p>f) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków przy ul. Żytniej 60 i ul. Długosza 41,</p> <p>g) nadbudowa o 1 kondygnację wolnostojących budynków mieszkalnych o wysokości IV k wyznaczonych na rysunku planu - zgodnie z § 5 pkt 5,</p> <p>h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji MW(U) i maksymalnej wysokości 17 m zlokalizowanej w miejscu obiektu handlowo –</p>

	<p>usługowego przy ul. Płockiej 34 – wg rysunku planu,</p> <p>i) linie zabudowy - dla nowego, zlokalizowanego w miejscu zespołu garaży, dwukondygnacyjnego obiektu o maksymalnej wysokości 9 m, funkcji U, z wjazdem do garażu podziemnego, garażami w poziomie parteru i wbudowaną komorą śmieciową przeznaczoną do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu,</p> <p>j) dachy płaskie,</p> <p>k) likwidacja istniejącego parkingu naziemnego w sąsiedztwie budynku przy ul. Żytniej 58 A i realizacja dla obsługi tego budynku garażu podziemnego wg rysunku planu z obowiązkiem realizacji miejsc postojowych dla użytkowników zewnętrznych z obszaru planu w ilości co najmniej 20% liczby miejsc własnych wynikającej ze wskaźników parkingowych,</p> <p>l) realizacja garażu podziemnego wg rysunku planu związanego z nową inwestycją o funkcji MW(U) – z obowiązkiem realizacji miejsc postojowych dla użytkowników zewnętrznych z obszaru planu w ilości co najmniej 20% liczby miejsc własnych wynikającej ze wskaźników parkingowych,</p> <p>m) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydziełów terenowych,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych,</p> <p>c) realizacja nowej zabudowy zgodnie z pkt 2 lit. h nie może uniemożliwiać prawidłowej obsługi komunikacyjnej budynku przy ul. Żytniej 60 oraz musi zapewnić nowe miejsce składowania odpadów dla tego budynku,</p> <p>d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Płockiej 6KD-Z, ul. Żytniej 10KD-L lub ul. Długosza 31KD-D,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Płockiej 6KD-Z, ul. Żytniej 10KD-L lub ul. Długosza 31KD-D,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garaży oraz usytuowanych w nich myjni do kanału w ul. Płockiej 6KD-Z, ul. Żytniej lub ul. Długosza 31KD-D po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Płockiej 6KD-Z, ul. Żytniej 10KD-L, ul. Długosza 31KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej – rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Płockiej 6KD-Z lub ul. Żytniej 10KD-L,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Długosza 31KD-D i od ul. Tyszkiewicza 13 KD-L,</p>

terenu:	b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną budynku przy ul. Żytniej 60 poprzez realizację zatok parkingowych w ulicy Żytniej w jego bezpośrednim sąsiedztwie, c) rejony lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych od ul. Długosza 31KD-D - wg rysunku planu, d) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, e) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, g;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

**§ 46. Dla jednostki terenowej 10C MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,7, d) maksymalna wysokość zabudowy – 26 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 20 m, f) linie zabudowy dla nowej inwestycji – wg rysunku planu, g) dach płaski, h) strefa wymaganego lokowania usług w parterze budynku, dostępnego z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, i) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydziełów terenowych, b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 13KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 13KD-L, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Tyszkiewicza 13KD-L po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 13KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Tyszkiewicza 13KD-L, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi	a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 13KD-L,

komunikacyjnej terenu:	b) parkowanie pojazdów wg §12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### **§ 47. Dla jednostki terenowej 10D I-E ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - RSM, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, d) maksymalna wysokość zabudowy – II k, e) zakaz nowej zabudowy, rozbudowy z wyjątkiem strefy wejścia i nadbudowy istniejących obiektów, f) dach płaski, g) zakazuje się lokalizacji innych funkcji;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 13KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 13KD-L, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 13KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Tyszkiewicza 13KD-L lub Długosza 31KD-D, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza”, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 13KD-L, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### **§ 48. Dla jednostki terenowej 10E U-Op ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług oświaty - przedszkole, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, d) maksymalna wysokość zabudowy – II k,

i kształtowania ładu przestrzennego:	e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, f) dopuszcza się dobudowę wejść, werand i pomieszczeń gospodarczych, g) dach płaski, h) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 29KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 29KD-D, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 29KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Tyszkiewicza 29KD-D, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 29KD-D poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 10A, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem w tereny usług oświaty należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c, f;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejącego zagospodarowania wg § 7 pkt 2, 3, 4, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### § 49. Dla jednostki terenowej 11A MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0, d) maksymalna wysokość zabudowy – VI k, e) minimalna wysokość zabudowy – IV k, f) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, g) układ i kąt nachylenia połaci dachowych wg stanu istniejącego, h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych



	z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, i) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających specjalnych wydziełów terenowych, b) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 13KD-L w ul. Leonarda 32KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 13KD-L lub w ul. Leonarda 32KD-D, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 13KD-L, ul. Leonarda 32KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Tyszkiewicza 13KD-L, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Leonarda 32KD-D, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem budynki mieszkalne muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących obiektów i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 50. Dla jednostki terenowej 11B MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, d) maksymalna wysokość zabudowy – VII k, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji U i maksymalnej wysokości 17 m zlokalizowanej w pierzei ulicy Młynarskiej 4KD-Z – wg

	<p>rysunku planu,</p> <p>i) linie zabudowy - dla nowego, zlokalizowanego w miejscu zespołu garaży, dwukondygnacyjnego obiektu o maksymalnej wysokości 9 m, płaskim dachu, funkcji U, z wjazdem do garażu podziemnego i wbudowaną komorą śmieciową przeznaczoną do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu,</p> <p>j) układ i kąt nachylenia połaci dachowych w przypadku budynków istniejących wg stanu istniejącego,</p> <p>k) strefa dopuszczonego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>l) usytuowanie przejścia bramowego – wg rysunku planu,</p> <p>m) realizacja garaży podziemnych zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie oraz obowiązkiem, dla garażu związanego z nową inwestycją o funkcji U opisaną w lit. h, realizacji miejsc postojowych dla użytkowników zewnętrznych z obszaru planu w ilości co najmniej 20% liczby miejsc własnych wynikającej ze wskaźników parkingowych,</p> <p>n) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
<p>3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>b) wzajemne dostosowanie wysokości fasady, układu i kąta nachylenia połaci dachowych nowej zabudowy opisanej w pkt 2 lit. h i projektowanej w jednostce terenowej o oznaczeniu 11E,</p> <p>c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
<p>4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p>	<p>a) woda z wodociągu w ul. Długosza 14KD-L, w ul. Młynarskiej 4KD-Z lub w ul. Żytniej 10KD-L,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Długosza 14KD-L, ul. Młynarskiej 4KD-Z lub ul. Żytniej 10KD-L,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garaży do kanału w ul. Długosza 14KD-L, ul. Młynarskiej 4KD-Z lub w ul. Żytniej 10KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Długosza 14KD-L, ul. Młynarskiej 4KD-Z, ul. Żytniej 10KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu osiedlowego niskiego ciśnienia,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
<p>5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p>	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Leonarda 32KD-D, ul. Długosza 14KD-L, ul. Młynarskiej 4KD-Z i ul. Żytniej 10KD-L,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych od ul. Długosza 14KD-L i od ul. Żytniej 10KD-L,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>d) adaptacja układu istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem</p>

	<p>planu,</p> <p>e) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności,</p> <p>f) obsługa komunikacyjna jednostki terenowej o oznaczeniu 11C poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 11B,</p> <p>g) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c,</p> <p>h) ogólnodostępne ciągi piesze od ul. Żytniej 10KD-L do ul. Długosza 14KD-D i od ul. Leonarda 32KD-D w głąb terenu – wg rysunku planu;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, g tiret drugie h;</p>
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	<p>a) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu,</p> <p>b) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynków położonych przy ul. Długosza 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 oraz budynku przy ul. Leonarda 14,</p> <p>c) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących obiektów i zagospodarowania terenu § 7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;</p>
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### § 51. Dla jednostki terenowej 11C U-O ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług oświaty z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – II k,</p> <p>e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu,</p> <p>f) dopuszcza się dobudowę wejść, werand i pomieszczeń gospodarczych,</p> <p>g) układ i kąt nachylenia połaci dachowych wg stanu istniejącego,</p> <p>h) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych,</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania,</p> <p>c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Leonarda 32KD-D,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Leonarda 32KD-D,</p> <p>c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Leonarda 32KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p>

	d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z osiedlowego gazociągu niskiego ciśnienia, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Leonarda 32KD-D poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 11B, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren usług oświaty należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c, f;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

### § 52. Dla jednostki terenowej 11D U-Op/MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług oświaty - przedszkole i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, d) maksymalna wysokość zabudowy – IV k, e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, f) dopuszcza się dobudowę wejść, werand i pomieszczeń gospodarczych, g) dach płaski, h) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z rozbudowanego wodociągu w ul. Leonarda 32KD-D, b) ścieki sanitarne do projektowanego kanału w ul. Leonarda 32KD-D, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Leonarda 32KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu osiedlowego niskiego ciśnienia, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Leonarda 32KD-D, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren usług oświaty należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”, a w przypadku likwidacji przedszkola i przekształcenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy traktować go jak „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100

	tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 53. Dla jednostki terenowej 11E U-A/U-H ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren biur i usług administracji oraz handlu z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, e) linie zabudowy– wg rysunku planu, f) układ i kąt nachylenia połaci dachowych zgodnie z pkt 3 lit. b, g) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, h) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych, b) wzajemne dostosowanie wysokości fasady, układu i kąta nachylenia połaci dachowych nowej zabudowy i projektowanej w jednostce terenowej o oznaczeniu 11B wzdłuż ul. Młynarskiej 4KD-Z, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Młynarskiej 4KD-Z, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Młynarskiej 4KD-Z, c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. Młynarskiej 4KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Młynarskiej 4KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci cieplnej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Młynarskiej 4KD-Z, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Młynarskiej 4KD-Z, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury	a) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu, b) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynku przy ul. Młynarskiej 33,

współczesnej:	c) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących obiektów i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

**§ 54. Dla jednostki terenowej 12A KD-PN(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren garaży wielopoziomowych, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 15%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, e) dach płaski, f) realizacja garażu wielopoziomowego dla użytkowników z obszaru planu zgodnie z naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy, g) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych, c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu wielopoziomowym, d) wzdłuż wschodniej linii zabudowy wyznaczonej dla garażu wielopoziomowego dopuszcza się w jednostce terenowej o oznaczeniu 12B lokalizację trybuny boiska szkolnego z niezbędnym programem obsługi, e) dopuszcza się na części jednostki terenowej o oznaczeniu 12A lokalizację fragmentu garażu podziemnego zlokalizowanego pod boiskiem szkolnym w jednostce terenowej o oznaczeniu 12B;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul Grenady 20KD-D, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu wielopoziomowego od ul. Grenady 20KD-D – wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania;
6) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

**§ 55. Dla jednostki terenowej 12B U-O(MW/KD-P) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren usług oświaty z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających, b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garaży podziemnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, d) maksymalna wysokość zabudowy – III k, e) zakaz nowej zabudowy nadziemnej oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, f) układ i kąt nachylenia połaci dachowych wg stanu istniejącego, g) realizacja garażu podziemnego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte oraz obowiązkiem realizacji na stropie garażu boisk szkolnych z towarzyszącym im zagospodarowaniem i zielenią oraz dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z urządzeniami sportowymi, h) zakazuje się lokalizacji innych funkcji, a w szczególności: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych, b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie w obiekcie istniejącym o takiej funkcji, c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym, d) dopuszcza się lokalizację fragmentu garażu podziemnego opisanego w pkt 2 lit. g na części jednostki terenowej o oznaczeniu 12A - wg rysunku planu, e) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z możliwością korekty jego przebiegu na granicy z jednostką terenową o oznaczeniu 12A, f) dopuszcza się lokalizację trybuny boiska szkolnego z niezbędnym programem obsługi wzdłuż wyznaczonej dla garażu wielopoziomowego wschodniej linii zabudowy w jednostce terenowej o oznaczeniu 12A, g) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Sokołowskiej 8KD-L i ul. Grenady 20KD-D,

	g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Grenady 20KD-D, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Grenady 20KD-D - wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren usług oświaty należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c, d, f;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	ustala się ochronę konserwatorską budynku - reliktu dawnego układu urbanistycznego - usytuowanego przy ul. Grenady 16 na warunkach określonych w § 7 pkt 2, 4, 5, 6, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### **§ 56. Dla jednostki terenowej 12C MW ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3, d) maksymalna wysokość zabudowy – IX k, e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu, f) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, g) dachy płaskie, h) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych, b) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Syreny 15KD-L i ul. Grenady 20KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Syreny 15KD-L lub w ul. Grenady 20KD-D, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Syreny 15KD-L, ul. Grenady 20KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Sokołowskiej 8KD-L lub ul. Grenady 20KD-D, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii



	komórkowej wg § 13pkt 9, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Grenady 20KD-D, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, f;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### § 57. Dla jednostki terenowej 12D MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, d) maksymalna wysokość zabudowy – VI k, e) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, f) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, g) linie zabudowy - dla nowej inwestycji polegającej na budowie garażu wielopoziomowego o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5 m w miejscu istniejącego zespołu garaży – wg rysunku planu, h) dachy płaskie, i) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych, c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu wielopoziomowym, d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ciągu osiedlowym, b) ścieki sanitarne do kanału w ciągu osiedlowym, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ciągu osiedlowym po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ciągu osiedlowym lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Syreny 15KD-

	L, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Syreny 15KD-L poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 12E, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu od ul. Syreny 15KD-L - wg rysunku planu, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

### § 58. Dla jednostki terenowej 12E MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4, d) maksymalna wysokość zabudowy – IX k, e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, f) dachy płaskie, g) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydziełów terenowych, b) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Syreny 15KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Syreny 15KD-L, c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Syreny 15KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, e) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Syreny 15KD-L, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Syreny 15KD-L, b) adaptacja istniejącej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych, d) ustala się obsługę komunikacyjną jednostki terenowej o oznaczeniu 12D poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej o oznaczeniu 12E od strony ul. Syreny 15KD-L wg rysunku planu, e) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;

6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, e;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 59. Dla jednostki terenowej 12F U-O(KD-P) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren usług oświaty z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających, b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, e) dopuszcza się nadbudowę istniejącego 3-kondygnacyjnego budynku szkoły o 1 kondygnację, f) linie zabudowy - dla inwestycji polegającej na budowie nowej sali gimnastycznej z zapleczem o maksymalnej wysokości 12 m – wg rysunku planu, g) realizacja garażu podziemnego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte oraz obowiązkiem realizacji na stropie garażu boisk szkolnych z towarzyszącym im zagospodarowaniem i zielenią oraz dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z urządzeniami sportowymi, h) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym, d) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z obowiązkiem korekty jego przebiegu od strony ul. Projektowanej 35 KD-D z chwilą rozpoczęcia jej realizacji,

	e) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Syreny 15KD-L lub projektowanego wodociągu w ul. Projektowanej 35 KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Syreny 15KD-L lub projektowanego kanału w ul. Projektowanej 35KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Syreny 15KD-L lub projektowanego kanału w ul. Projektowanej 35KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Syreny 15KD-L, projektowanego kanału w ul. Projektowanej 35KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Syreny 15KD-L, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Syreny 15KD-L, od ul. Zawiszy 16KD-L i ul. Projektowanej 35KD-D, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Projektowanej 35KD-D - wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren usług oświaty należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c, d, f;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 60. Dla jednostki terenowej 12G US(KD-P) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren usług sporu i rekreacji z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających, b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, e) linie zabudowy dla obiektu zaplecza usług sportu – wg rysunku planu, f) dach płaski, g) lokalizacja ogólnodostępnych odkrytych boisk do gier sportowych, h) realizacja garażu podziemnego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte oraz obowiązkiem realizacji na stropie garażu boisk z towarzyszącym im zagospodarowaniem i zielenią oraz dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z urządzeniami sportowymi, i) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów,

	warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych, c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z projektowanego wodociągu w ul. Projektowanej 35KD-D, b) ścieki sanitarne do projektowanego kanału w ul. Projektowanej 35KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do projektowanego kanału w ul. Projektowanej 35KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do projektowanego kanału w ul. Projektowanej 35KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłnej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Syreny 15KD-L, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników i telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej 35KD-D, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Projektowanej 35KD-D – wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

### § 61. Dla jednostki terenowej 13A MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3, d) maksymalna wysokość zabudowy – IX k, e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, f) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków przy ul. Syreny 32, Agawy 8A i 16 oraz Płockiej 57 i 59, g) nadbudowa o 1 kondygnację wolnostojących budynków mieszkalnych o wysokości IV k wyznaczonych na rysunku planu - zgodnie z § 5 pkt 5, h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji MW(U) i maksymalnej wysokości 17 m zlokalizowanej w miejscu obiektu handlowo- usługowego przy ul. Syreny 34 – wg rysunku planu, i) linie zabudowy - dla nowego, zlokalizowanego w miejscu zespołu garaży przy ul. Agawy 14, dwukondygnacyjnego obiektu o maksymalnej

	<p>wysokości 9 m , funkcji U, z wjazdem do garażu podziemnego, garażami w poziomie parteru i wbudowaną komorą śmieciową przeznaczoną do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu,</p> <p>j) linie zabudowy - dla nowego, zlokalizowanego w miejscu zespołu garaży przy ul. Agawy 10, dwukondygnacyjnego obiektu o maksymalnej wysokości 9 m , funkcji U, z garażami w poziomie parteru i wbudowaną komorą śmieciową przeznaczoną do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu,</p> <p>k) linie zabudowy - dla nowych, zlokalizowanych w miejscu obiektów garażowo- gospodarczych przy ul. Grenady, dwukondygnacyjnych obiektów o maksymalnej wysokości 9 m, funkcji U, z wjazdami do garaży podziemnych i wbudowanymi komorami śmieciowymi przeznaczonymi do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu,</p> <p>l) linie zabudowy - dla nowych, zlokalizowanych w miejscu zespołów garażowo-gospodarczych przy ul. Agawy i pomiędzy budynkami przy ul. Płockiej 53 i 53A, dwukondygnacyjnych obiektów o maksymalnej wysokości 9 m , funkcji U, z wbudowanymi komorami śmieciowymi przeznaczonymi do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu,</p> <p>m) dachy płaskie,</p> <p>n) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>o) realizacja garaży podziemnych zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie,</p> <p>p) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
<p>3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych,</p> <p>c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
<p>4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p>	<p>a) woda z wodociągu w ul. Syreny 15KD-L, w ul. Agawy 22KD-D, w ul. Zawiszy 16KD-L lub w ul. Płockiej 6KD-Z,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Agawy 22KD-D, w ul. Zawiszy 16KD-L lub w ul. Płockiej 6KD-Z,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garaży oraz usytuowanych w nich myjni do kanału w ul. Agawy 22KD-D, w ul. Zawiszy 16KD-L lub w ul. Płockiej 6KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Agawy 22KD-D, w ul. Zawiszy 16KD-L, w ul. Płockiej 6KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci cieplnej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Grenady 21KD-D,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,</p>

	j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Agawy 22KD-D, ul. Syreny 15KD-L, ul. Grenady 21KD-D, b) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych od ul. Agawy 22KD-D, ul. Syreny 15KD-L ul. Grenady 21KD-D i od ul. Płockiej 6KD-Z - wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) adaptacja układu istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, e) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności, f) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c, g) ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Grenady 21KD-D w głąb terenu wg rysunku planu;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d, e, f, h;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 7, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

#### § 62. Dla jednostki terenowej 13B MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1, d) maksymalna wysokość zabudowy – IV k, e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, f) układ i kąt nachylenia połaci dachowych wg stanu istniejącego, g) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę	a) woda z wodociągu w ul. Agawy 22KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Agawy 22KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. Agawy 22KD-D po

techniczną:	odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Agawy 22KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Agawy 22KD-D, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Agawy 22KD-D, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 63. Dla jednostki terenowej 14 MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, f) nadbudowa o 1 kondygnację wolnostojących budynków mieszkalnych o wysokości IV k wyznaczonych na rysunku planu - zgodnie z § 5 pkt 5, g) linie zabudowy - dla nowego, zlokalizowanego w miejscu zespołu garaży przy ul. Złocienia 5, dwukondygnacyjnego obiektu o maksymalnej wysokości 9 m , funkcji U, z wjazdem do garażu podziemnego, garażami w poziomie parteru i wbudowaną komorą śmieciową przeznaczoną do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu, h) linie zabudowy - dla nowych, zlokalizowanych w miejscu obiektów garażowo- gospodarczych przy ul. Złocienia 1/3 i Złocienia 7/9, dwukondygnacyjnych obiektów o maksymalnej wysokości 9 m , funkcji U, z wjazdami do garaży podziemnych i wbudowanymi komorami śmieciowymi przeznaczonymi do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu, i) linie zabudowy - dla nowych, zlokalizowanych w miejscu zespołów garażowo-gospodarczych przy ul. Agawy 1/3 i 5/7, dwukondygnacyjnych obiektów o maksymalnej wysokości 9 m , funkcji U, z wbudowanymi komorami śmieciowymi przeznaczonymi do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu, j) dachy płaskie, k) realizacja garaży podziemnych zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie, l) zakazuje się lokalizacji innych funkcji, a w szczególności: - usług i obiektów uciążliwych,



	- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Agawy 22KD-D, w ul. Złocienia 23KD-D w ul. Syreny 15KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Agawy 22KD-D, w ul. Złocienia 23KD-D lub w ul. Syreny 15KD-L, c) ścieki pochodzące z garaży do kanału w ul. Złocienia 23KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Agawy 22KD-D, ul. Złocienia 23KD-D, ul. Syreny 15KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Syreny 15KD-L, Agawy 22KD-D lub Złocienia 23KD-D, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Złocienia 23KD-D i od ul. Agawy 22KD-D, b) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych od ul. Złocienia 23KD-D - wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d, f, g tiret drugie, h;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 7, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 64. Dla jednostki terenowej 15 MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4, d) maksymalna wysokość zabudowy – IX k, e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, f) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków przy ul. Syreny 44, Zawiszy 7, 7A i 9, g) nadbudowa o 1 kondygnację, do maksymalnej wysokości 17m, budynków o wysokości IV k wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 5 pkt 5, h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji MW(U) i maksymalnej wysokości 17 m zlokalizowanej w miejscu obiektu usługowo- handlowego przy ul. Zawiszy 5 – wg rysunku planu, i) linie zabudowy - dla nowych, zlokalizowanych w miejscu obiektów garażowo-gospodarczych przy ul. Złocienia 2/4 i Złocienia 10/12, dwukondygnacyjnych obiektów o maksymalnej wysokości 9 m , funkcji U, z wjazdami do garaży podziemnych i wbudowanymi komorami śmieciowymi przeznaczonymi do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu, j) linie zabudowy - dla nowego, zlokalizowanego w miejscu zespołu garażowo-gospodarczego przy ul. Złocienia 6/8, dwukondygnacyjnego obiektu o maksymalnej wysokości 9 m , funkcji U, z wbudowaną komorą śmieciową przeznaczoną do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu, k) dachy płaskie, l) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, m) realizacja garaży podziemnych zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie, n) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Zawiszy 16KD-L, w ul. Agawy 22KD-D, w ul. Złocienia 23KD-D lub w ul. Syreny 15KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, w ul. Agawy 22KD-D, w ul. Złocienia 23KD-D lub w ul. Syreny 15KD-L, c) ścieki pochodzące z garaży do kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, w ul. Agawy 22KD-D, w ul. Złocienia 23KD-D lub w ul. Syreny 15KD-L po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, ul. Agawy 22KD-D, ul. Złocienia 23KD-D, ul. Syreny 15KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,

	<p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu lub niskiego ciśnienia w ul. Zawiszy 16KD-L lub Złocienia 2 3KD-D,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Złocienia 23KD-D ul. Agawy 22KD-D i od ul. Zawiszy 16KD-L,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych od ul. Złocienia 23KD-D i od ul. Agawy 22KD-D - wg rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c,</p> <p>e) ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Złocienia 23KD-D do ul. Zawiszy 16KD-L wg rysunku planu;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d, e, f, h;</p>
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	<p>a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu,</p> <p>b) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynku – reliktu dawnego układu urbanistycznego – usytuowanego przy ul. Zawiszy 7A,</p> <p>c) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;</p>
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

**§ 65. Dla jednostki terenowej 16 MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – V k,</p> <p>e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p> <p>f) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków przy ul. Długosza 2, 4, 6, 8, 10, ul. Tyszkiewicza 36A, 38 i 40 oraz ul. Wierzyńska 3 i 5,</p> <p>g) nadbudowa o 1 kondygnację budynku przy ul. Tyszkiewicza 36,</p> <p>h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji MW(U) i maksymalnej wysokości 14 m, zlokalizowanej w miejscu obiektu usługowo-handlowego przy ul. Długosza 12 – wg rysunku planu,</p> <p>i) linie zabudowy - dla nowych, zlokalizowanych w miejscu zespołów garażowo-gospodarczych, dwukondygnacyjnych obiektów o maksymalnej wysokości 9 m, płaskim dachu, funkcji U, z wbudowanymi komorami śmieciowymi przeznaczonymi do obsługi także sąsiednich budynków</p>

	<p>mieszkalnych – wg rysunku planu,  j) układ i kąty nachylenia połaci dachowych budynków wymienionych w pkt 2 lit. f wg stanu istniejącego,  k) układ i kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku inwestycji opisanych w pkt 2 lit. g, h zgodnie z pkt 3 lit. b,  l) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,  m) realizacja garaży podziemnych zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze i drugie,  n) zakazuje się lokalizacji:  - usług i obiektów uciążliwych,  - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,  b) wzajemne dostosowanie wysokości fasady, układu i kąta nachylenia połaci dachowych nowej zabudowy MW(U) zlokalizowanej w miejscu obiektu usługowo-handlowego przy ul. Długosza 12 i wysokości fasady, układu i kąta nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Tyszkiewicza 36 po jego nadbudowie,  c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażach podziemnych,  d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Tyszkiewicza 29KD-D, w ul. Wierzyńska 30KD-D, w ul. Młynarskiej 4KD-Z lub w ul. Długosza 14KD-L,  b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Tyszkiewicza 29KD-D, w ul. Wierzyńska 30KD-D, w ul. Młynarskiej 4KD-Z lub w ul. Długosza 14KD-L,  c) ścieki pochodzące z garaży oraz usytuowanych w nich myjni do kanału w ul. Tyszkiewicza 29KD-D, w ul. Wierzyńska 30KD-D lub w ul. Długosza 14KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,  d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Tyszkiewicza 29KD-D, w ul. Wierzyńska 30KD-D, w ul. Młynarskiej 4KD-Z, w ul. Długosza 14KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,  e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,  f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Wierzyńska 30KD-D,  g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,  h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,  i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,  j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 29KD-D, ul. Długosza 14KD-L i od ul. Wierzyńska 30KD-D,  b) rejony lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych od ul. Wierzyńska 30KD-D i od ul. Długosza 14KD-L- wg rysunku planu,  c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,  d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, c;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych,</p>

	handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, f, h;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego w rejonie ul. Młynarskiej 4 KD-Z w granicach. oznaczonych symbolem KZ-B(a) na rysunku planu, b) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, c) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

**§ 66. Dla jednostki terenowej 17A U-O(KD-P) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren usług oświaty z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających, b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m, e) linie zabudowy – wg rysunku planu, f) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, g) dachy płaskie, h) realizacja garażu podziemnego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i czwarte oraz obowiązkiem realizacji na stropie garażu boisk szkolnych z towarzyszącym im zagospodarowaniem i zielenią oraz dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z urządzeniami sportowymi, i) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych, b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym, c) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na nowe z zachowaniem obecnego usytuowania;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Wierzyńska 30KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wierzyńska 30KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Wierzyńska 30KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wierzyńska 30KD-D lub do

	<p>gruntu zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Wierzyńska 30KD-D,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Wierzyńska 30KD-D,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Wierzyńska 30KD-D - wg rysunku planu,</p> <p>c) adaptacja istniejącej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności,</p> <p>e) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren usług oświaty należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. b, c;</p>
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 67. Dla jednostki terenowej 17B U-A/U-O(KD-P) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren biur i usług administracji oraz oświaty z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających,</p> <p>b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – V k,</p> <p>e) zakaz nowej zabudowy nadziemnej oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,</p> <p>f) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p> <p>g) dopuszcza się dobudowę wejść, werand i pomieszczeń gospodarczych,</p> <p>h) dach płaski,</p> <p>i) realizacja garażu podziemnego zgodnie z § 12 pkt 16 lit. d tiret pierwsze, drugie i trzecie,</p> <p>j) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydziełów terenowych,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia lub jego wymianę na</p>

	nowe z zachowaniem obecnego usytuowania, d) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Wierzyńska 30KD-D lub w ul. Młynarskiej 4KD-Z, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wierzyńska 30KD-D lub w ul. Młynarskiej 4KD-Z, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Wierzyńska 30KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wierzyńska 30KD-D, w ul. Młynarskiej 4KD-Z lub do gruntu zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej, f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Młynarskiej 4KD-Z lub Wierzyńska 30KD-D, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Wierzyńska 30KD-D, b) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego od ul. Wierzyńska 30KD-D - wg rysunku planu, c) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, d) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, d tiret trzecie;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować, w przypadku realizacji funkcji administracyjnej, jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych”, a w przypadku realizacji funkcji oświatowej jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

#### **§ 68. Dla jednostki terenowej 17C U/U-O ustala się:**

1) przeznaczenie terenu,	podstawowe: teren usług oraz usług oświaty;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4, d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, e) minimalna wysokość zabudowy: - 21 m w pasie terenu o szerokości 15 m od obowiązującej linii zabudowy, - 10 m w odległości większej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy, f) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, g) linie zabudowy – wg rysunku planu, h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, i) zakazuje się lokalizacji:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</li> <li>b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu podziemnym,</li> <li>c) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia, jego wymianę na nowe lub lokalizację nowego ogrodzenia bez konieczności zachowania obecnego usytuowania wyłącznie w przypadku lokalizacji w jednostce terenowej przeznaczenia U-O;</li> </ul>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) woda z wodociągu w ul. Młynarskiej 4KD-Z,</li> <li>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Młynarskiej 4KD-Z,</li> <li>c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Młynarskiej 4KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Młynarskiej 4KD-Z lub do gruntu zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</li> <li>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</li> <li>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Młynarskiej 4KD-Z,</li> <li>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</li> <li>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</li> <li>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</li> <li>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</li> </ul>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna od ul. Obozowej 5KD-Z i Tyszkiewicza 29 KD-D poprzez jednostkę terenową o oznaczeniu 17E,</li> <li>b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</li> <li>c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</li> </ul>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) w zakresie ochrony przed hałasem w przypadku realizacji funkcji oświatowej teren należy traktować, jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</li> <li>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. d, e, f;</li> </ul>
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 69. Dla jednostki terenowej 17D MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>b) dopuszczalne: teren usług;</li> </ul>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</li> <li>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – VIII k,</li> <li>e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</li> <li>f) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków przy ul. Płockiej 46, 48 i 50,</li> <li>g) nadbudowa o 1 kondygnację wolnostojących budynków mieszkalnych o wysokości IV k wyznaczonych na rysunku planu - zgodnie z § 5 pkt 5,</li> <li>h) linie zabudowy - dla nowej inwestycji o funkcji U, maksymalnej</li> </ul>



	<p>wysokości 21 m i minimalnej wysokości 17 m zlokalizowanej wzdłuż ul. Obozowej 5 KD-Z – wg rysunku planu,</p> <p>i) linii zabudowy - dla nowego, zlokalizowanego w miejscu zespołu garażowo-gospodarczego przy ul. Tyszkiewicza 29KD-D, dwukondygnacyjnego obiektu o maksymalnej wysokości 9 m , funkcji U, z wbudowaną komorą śmieciową przeznaczoną do obsługi także sąsiednich budynków mieszkalnych – wg rysunku planu,</p> <p>j) dachy płaskie,</p> <p>k) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>l) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe,</p> <p>c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 3;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Płockiej 6KD-Z, w ul. Obozowej 5KD-Z lub w ul. Tyszkiewicza 29KD-D,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Płockiej 6KD-Z, w ul. Obozowej 5KD-Z lub w ul. Tyszkiewicza 29KD-D,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garaży do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub w ul. Tyszkiewicza 29KD-D po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Płockiej 6KD-Z, w ul. Obozowej 5KD-Z, w ul. Tyszkiewicza 29KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej osiedlowej - rozdzielczej sieci ciepłej,</p> <p>f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Płockiej 6KD-Z lub ul. Obozowej 5KD-Z,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 29KD-D,</p> <p>b) adaptacja istniejącego ogólnodostępnego podjazdu zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b,c,</p> <p>d) ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Obozowej 5KD-Z do ul. Wierzyńska 30KD-D wg rysunku planu;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, e,</p>

	f;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego zespołu osiedli Młynów w granicach oznaczonych symbolem KZ-B(b) na rysunku planu, b) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków i zagospodarowania terenu wg § 7 pkt 2, 3, 4, 7, 8;
8) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%.

**§ 70. Dla jednostki terenowej 17E ZPp ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren zieleni urządzonej;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 80%, b) zakaz zabudowy, c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych;
4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Tyszkiewicza 29KD-D, b) ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Wierzyńka 30KD-D do ul. Obozowej 5KD-Z wg rysunku planu, c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną jednostki terenowej o oznaczeniu 17C poprzez jednostkę terenową o oznaczeniu 17E od strony ul. Tyszkiewicza 29KD-D;
5) zasady i warunki ochrony środowiska:	ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g tiret drugie;
6) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 71. Dla jednostki terenowej 18 MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4, d) maksymalna wysokość zabudowy – VIII k, e) minimalna wysokość zabudowy – V k, f) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, g) dachy płaskie, h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, i) usytuowanie przejścia bramowego – wg rysunku planu, j) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów,

	warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu, c) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Zawiszy 16KD-L lub projektowanego wodociągu w ul. Radziwie 17KD-L, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, w ciągu osiedlowym lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, w ciągu osiedlowym lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, w ciągu osiedlowym, projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali "T", f) gaz na cele bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia lub projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Zawiszy 16KD-L lub Radziwie 17KD-L, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Zawiszy 16KD-L, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

#### § 72. Dla jednostki terenowej 19A MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni min. 0,5 ha z nowymi granicami usytuowanymi pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulic z możliwym odchyleniem do 10% pod warunkiem zachowania dla każdej wydzielonej działki ustaleń jak dla całej jednostki terenowej, b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, f) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m, g) minimalna wysokość zabudowy – 17 m,

	<p>h) linie zabudowy – wg rysunku planu,  i) dachy płaskie,  j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,  k) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,  l) zakazuje się lokalizacji:  - usług i obiektów uciążliwych,  - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,  b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu,  c) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Zawiszy 16KD-L, w ul. Banderii 25KD-D lub projektowanego wodociągu w ul. Radziwie 17KD-L,  b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, w ciągu osiedlowym lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L,  c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, w ciągu osiedlowym lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,  d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, w ciągu osiedlowym, projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,  e) ciepło z istniejącej magistrali “T”,  f) gaz na cele bytowe i grzewcze z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Banderii 25KD-D lub na cele tylko bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Zawiszy 16KD-L,  g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,  h) wskazana budowa nowej wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o mocy min.630kVA,  i) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,  j) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,  k) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Zawiszy 16KD-L, ul. Radziwie 17KD-L i ul. Banderii 25KD-D,  b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,  c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b,  d) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla użytkowników zewnętrznych z obszaru planu w ilości 20% liczby miejsc własnych wynikającej ze wskaźników parkingowych;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p>

	b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 73. Dla jednostki terenowej 19B MW ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,7, d) maksymalna wysokość zabudowy – VIII k, e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu, f) dachy płaskie, g) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydziełów terenowych, b) ustala się warunki odbudowy obiektów zgodnie z § 10 pkt 4;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Zawiszy 16KD-L lub w ul. Banderii 25KD-D, b) ścieki sanitarne do projektowanego kanału w ul. Zawiszy 16KD-L, c) ścieki pochodzące z garaży do projektowanego kanału w ul. Zawiszy 16KD-L po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do projektowanego kanału w ul. Zawiszy 16KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali “L”, f) gaz na cele bytowe i grzewcze z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Banderii 25KD-D lub na cele tylko bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Zawiszy 16KD-L, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Zawiszy 16KD-L i od ul. Banderii 25KD-D, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 74. Dla jednostki terenowej 19C MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	a) nakaz realizacji zamierzeń budowlanych łącznie dla wszystkich działek ewidencyjnych lub ich fragmentów, wchodzących w skład jednostki terenowej zgodnie z jej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,

<p>ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<p>b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,  c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,  d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,  e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,  f) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,  g) minimalna wysokość zabudowy – 19 m,  h) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,  i) linie zabudowy – wg rysunku planu,  j) dachy płaskie,  k) nowa zabudowa ma stanowić dominantę przestrzenną na obszarze planu,  l) usytuowanie przejścia bramowego – wg rysunku planu,  m) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,  n) ustala się obowiązek przeznaczenia na funkcje usługowe dwóch najniższych nadziemnych kondygnacji budynków,  o) zakazuje się lokalizacji:  - usług i obiektów uciążliwych,  - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</p>
<p>3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,  b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych,  c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu;</p>
<p>4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p>	<p>a) woda z wodociągu w ul. Zawiszy 16KD-L, ul. Banderii 25KD-D, ul. Obozowej 5KD-Z lub ul. Płockiej 6KD-Z,  b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, ul. Płockiej 6KD-Z lub projektowanego kanału w ul. Zawiszy 16KD-L,  c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, ul. Płockiej 6KD-Z lub projektowanego kanału w ul. Zawiszy 16KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,  d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, ul. Płockiej 6KD-Z, projektowanego kanału w ul. Zawiszy 16KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,  e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”,  f) gaz na cele bytowe i grzewcze z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Banderii 25KD-D lub na cele tylko bytowe z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Zawiszy 16KD-L,  g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewiczza” lub innych rozdzielni,  h) wskazana budowa nowej wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o mocy min. 630kVA,  i) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,  j) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,  k) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
<p>5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p>	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Zawiszy 16KD-L i od ul. Banderii 25KD-D,  b) ustala się likwidację ul. Gostyńskiej,</p>

	<p>c) ustala się likwidację końcowego przystanku autobusowego,</p> <p>d) ustala się likwidację odcinka ulicy Banderii położonego w granicach jednostki terenowej,</p> <p>e) dopuszcza się zachowanie odcinka ulicy Banderii położonego w granicach jednostki terenowej, ul. Gostyńskiej, końcowego przystanku autobusowego oraz istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>f) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b,</p> <p>g) ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Banderii 25KD-D do ul. Obozowej 5KD-Z wg rysunku planu;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;</p>
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 75. Dla jednostki terenowej 20A MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni min. 0,5 ha z nowymi granicami usytuowanymi pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulic z możliwym odchyleniem do 10% pod warunkiem zachowania dla każdej wydzielonej działki ustaleń jak dla całej jednostki terenowej,</p> <p>b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,</p> <p>g) minimalna wysokość zabudowy – 17 m,</p> <p>h) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p> <p>i) linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>j) dachy płaskie,</p> <p>k) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>l) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu;</p>

4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Banderii 25KD-D lub projektowanego wodociągu w ul. Radziwie 24KD-D, b) ścieki sanitarne do kanałów w ciągach osiedlowych lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 24KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanałów w ciągach osiedlowych lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 24KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanałów w ciągach osiedlowych, projektowanego kanału w ul. Radziwie 24KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali "T", f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) wskazana budowa nowej wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o mocy min. 630kVA, i) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, j) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, k) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Radziwie 24KD-D, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, d) ustala się lokalizację ogólnodostępnego placu do zawracania o wymiarach 20x20m w jednostce terenowej o oznaczeniu 20A połączonego z ul. Radziwie 24KD-D i usytuowanego na wysokości zakończenia ulicy;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

#### § 76. Dla jednostki terenowej 20B MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni min. 0,5 ha z nowymi granicami usytuowanymi pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulic z możliwym odchyleniem do 10% pod warunkiem zachowania dla każdej wydzielonej działki ustaleń jak dla całej jednostki terenowej, b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, f) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m, g) minimalna wysokość zabudowy – 17 m, h) linie zabudowy – wg rysunku planu,



	<p>i) dachy płaskie,  j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,  k) zakazuje się lokalizacji:  - usług i obiektów uciążliwych,  - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień,  b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,  c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu,  d) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z projektowanego wodociągu w ul. Radziwie 17KD-L,  b) ścieki sanitarne do kanałów w ciągach osiedlowych lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L,  c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanałów w ciągach osiedlowych lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,  d) wody opadowe i roztopowe do kanałów w ciągach osiedlowych, projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,  e) ciepło z istniejącej magistrali “T”,  f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z,  g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,  h) wskazana budowa nowej wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o mocy min. 630kVA,  i) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,  j) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,  k) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Radziwie 17KD-L,  b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,  c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,  b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;</p>
7) stawki procentowe:	<p>stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.</p>

**§ 77. Dla jednostki terenowej 20C U-O/US ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, e) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, f) linie zabudowy – wg rysunku planu, g) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań służbowych i internatów;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Obozowej 5KD-Z lub projektowanego wodociągu w ul. Radziwie 17KD-L, b) ścieki sanitarne do kanałów w ciągach osiedlowych lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L, c) wody opadowe i roztopowe do kanałów w ciągach osiedlowych, projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej magistrali “T”, e) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni. g) wskazana budowa nowej wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o mocy min. 630kVA, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Radziwie 17KD-L, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem tereny usług oświaty należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 78. Dla jednostki terenowej 21 MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni min. 0,5 ha z nowymi granicami usytuowanymi pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulic z możliwym odchyleniem do 10% pod warunkiem

<p>ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	<p>zachowania dla każdej wydzielonej działki ustalen jak dla całej jednostki terenowej,  b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,  c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,  d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,  e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,  f) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,  g) minimalna wysokość zabudowy – 17 m,  h) linie zabudowy – wg rysunku planu,  i) dachy płaskie,  j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,  k) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,  l) zakazuje się lokalizacji:  - usług i obiektów uciążliwych z wyjątkiem stacji redukcyjnej gazu II<sup>0</sup>,  - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</p>
<p>3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,  b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu,  c) ustala się likwidację istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II<sup>o</sup> i wybudowanie nowej, podziemnej, o lokalizacji wg rysunku planu,  d) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe;</p>
<p>4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p>	<p>a) woda z wodociągu w ul. Obozowej 5KD-Z, w ul. Banderii 25KD-D lub projektowanego wodociągu w ul. Radziwie 17KD-L,  b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L,  c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,  d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, projektowanego kanału w ul. Radziwie 17KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,  e) ciepło z istniejącej magistrali “T”,  f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-D,  g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,  h) wskazana budowa dwu nowych wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV o mocy min. 630kVA każda,  i) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,  j) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,  k) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Radziwie 17KD-L i od ul. Banderii 25KD-D, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

**§ 79. Dla jednostki terenowej 22A MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni min. 0,5 ha z nowymi granicami usytuowanymi pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulic z możliwym odchyleniem do 10% pod warunkiem zachowania dla każdej wydzielonej działki ustaleń jak dla całej jednostki terenowej, b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, f) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m, g) minimalna wysokość zabudowy – 17 m, h) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, i) linie zabudowy – wg rysunku planu, j) dachy płaskie, k) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, l) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, m) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu, c) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę	a) woda z wodociągu w ul. Obozowej 5KD-Z, w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L lub w ul. św. Stanisława 27KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, w

techniczną:	<ul style="list-style-type: none"> <li>ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L lub w ul. św. Stanisława 27KD-D,</li> <li>c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L lub w ul. św. Stanisława 27KD-D po odpowiednim podczyszczeniu,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L, w ul. św. Stanisława 27KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</li> <li>e) ciepło z istniejącej magistrali "T" lub „L”,</li> <li>f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. św. Stanisława 27KD-D,</li> <li>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni.</li> <li>h) wskazana budowa nowej wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o mocy min. 630kVA,</li> <li>i) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</li> <li>j) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</li> <li>k) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</li> </ul>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna od ul. Św. Stanisława 27KD-D i od ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L,</li> <li>b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</li> <li>c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</li> </ul>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</li> <li>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;</li> </ul>
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

**§ 80. Dla jednostki terenowej 22B MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>b) dopuszczalne: teren usług;</li> </ul>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</li> <li>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,</li> <li>d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 32m w zachodniej części jednostki terenowej u zbiegu ulic Obozowej 5KD-Z i Wawrzyszewskiej 26KD-D,</li> <li>- 29m w pozostałej części jednostki terenowej,</li> </ul> </li> <li>f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m,</li> <li>g) linie zabudowy – wg rysunku planu,</li> <li>h) dachy płaskie,</li> <li>i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</li> <li>j) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</li> </ul>

	<p>k) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Obozowej 5KD-Z, ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D lub ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D lub ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D lub ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, w ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D, w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej magistrali "T" lub „L”,</p> <p>f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej wg § 13 pkt 9,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L i ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D,</p> <p>b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, h;</p>
7) stawki procentowe:	<p>stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.</p>

**§ 81. Dla jednostki terenowej 23A ZPk ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<p>podstawowe: teren zieleni urządzonej towarzyszącej pomnikowi „Electio Viritim”;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60%,</p> <p>b) zakaz zabudowy,</p> <p>c) likwidacja odcinka ul. Ostroroga położonego w granicach jednostki terenowej,</p> <p>d) zakazuje się lokalizacji innych funkcji;</p>
3) szczególne warunki	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie</p>

zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dopuszcza się umieszczanie elementów MSI;
4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	obsługa komunikacyjna od ul. Obozowej 5KD-Z;
5) zasady i warunki ochrony środowiska:	wprowadzenie zieleni urządzonej;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się objęcie ochroną terenu wokół pomnika „Electio Viritim” jako miejsca o szczególnych walorach kulturowych upamiętniającego położenie dawnego pola elekcyjnego, b) wszelkie przekształcenia zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, c) ustala się objęcie terenu lokalnym programem rewitalizacji;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 82. Dla jednostki terenowej 23B U-K ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług kultury z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,8, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,2, e) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, h) linie zabudowy – wg rysunku planu, i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, j) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - zabudowy mieszkaniowej, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, c) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy, o dowolnej formie, przeznaczonych wyłącznie do eksponowania reklam i informacji dotyczących własnej działalności;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Sołtyka 28KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub w ul. Ostroroga 7KD-Z, c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub w

	<p>ul. Ostroroga 7KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, w ul. Ostroroga 7KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”,</p> <p>f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. Sołtyka 28KD-D,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Sołtyka 28KD-D,</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,</p> <p>c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem budynki muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 83. Dla jednostki terenowej 23C MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,</p> <p>d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,</p> <p>f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m,</p> <p>g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p> <p>h) linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>i) dachy płaskie,</p> <p>j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>k) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) ustala się przynależność jednostki terenowej do obszaru zabudowy śródmiejskiej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu,</p> <p>d) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe;</p>



4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Sołtyka 28KD-D, w ul. Ostroroga 7KD-Z lub w ul. Obozowej 5KD-Z, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub w ul. Ostroroga 7KD-Z, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub w ul. Ostroroga 7KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, w ul. Ostroroga 7KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”, f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. Ostroroga 7KD-Z, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Ostroroga 7KD-Z i od ul. Sołtyka 28KD-D, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 84. Dla jednostki terenowej 23D MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m, f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, h) linie zabudowy – wg rysunku planu, i) dachy płaskie, j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, k) zakazuje się lokalizacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących</li> </ul>

	myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych, b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu, c) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej, w tym zastąpienie jej obiektem zamiennym wbudowanym w projektowane obiekty kubaturowe;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. św. Stanisława 27KD-D lub w ul. Obozowej 5KD-Z, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub w ul. św. Stanisława 27KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub w ul. św. Stanisława 27KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, w ul. św. Stanisława 27KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”, f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-Do dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. św. Stanisława 27KD-D, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) wskazana budowa nowej wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o mocy min. 630kVA, i) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, j) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, k) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Św. Stanisława 27KD-D, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 85. Dla jednostki terenowej 23E MW/U ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m, f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg

	<p>rysunku planu,  h) linie zabudowy – wg rysunku planu,  i) dachy płaskie,  j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,  k) zakazuje się lokalizacji:  - usług i obiektów uciążliwych,  - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych,  b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. Ostroroga 7KD-Z,  b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z,  c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu,  d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,  e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”,  f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. Ostroroga 7KD-Z,  g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,  h) wskazana budowa nowej wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o mocy min.630kVA,  i) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,  j) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,  k) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Ostroroga 7KD-Z,  b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania,  c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych”,  b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;</p>
7) stawki procentowe:	<p>stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.</p>

**§ 86. Dla jednostki terenowej 23F MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	<p>a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni min. 0,5 ha z nowymi granicami usytuowanymi pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulic z możliwym odchyleniem do 10% pod warunkiem zachowania dla każdej wydzielonej działki ustaleń jak dla całej jednostki</p>

kształtowania ładu przestrzennego:	terenowej, b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, f) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m, g) minimalna wysokość zabudowy – 17 m, h) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, i) linie zabudowy – wg rysunku planu, j) dachy płaskie, k) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, l) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Ostroroga 7KD-Z, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”, f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. Ostroroga 7KD-Z, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni. h) wskazana budowa nowej wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o mocy min. 630kVA, i) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, j) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, k) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Ostroroga 7KD-Z i od ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;

7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
-----------------------	---

**§ 87. Dla jednostki terenowej 23G MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m, f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, h) linie zabudowy – wg rysunku planu, i) dachy płaskie, j) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, k) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dostosowanie wysokości fasady nowej zabudowy do wysokości istniejącej fasady zabudowy sąsiedniej w jednostce terenowej o oznaczeniu 23H;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. św. Stanisława 27KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”, f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. św. Stanisława 27KD-D, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Św. Stanisława 27KD-D, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w

ochrony środowiska:	strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zagospodarowanie terenu na stropie garażu podziemnego w jego części położonej poza obrysem budynku w formie zieleni urządzonej na warstwie ziemi z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

**§ 88. Dla jednostki terenowej 23H MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,7, d) maksymalna wysokość zabudowy – VI k, e) zakaz nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu, f) linie zabudowy – wg rysunku planu, g) dachy wg stanu istniejącego, h) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, i) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. św. Stanisława 27KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”, f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. św. Stanisława 27KD-D, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi	a) obsługa komunikacyjna od ul. Św. Stanisława 27KD-D,

komunikacyjnej terenu:	b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, b) ustala się zagospodarowanie terenu na stropie garażu podziemnego w jego części położonej poza obrysem budynku w formie zieleni urządzonej na warstwie ziemi z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

**§ 89. Dla jednostki terenowej 23J MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m, f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m, g) linie zabudowy – wg rysunku planu, h) dachy płaskie, i) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, j) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych, b) dostosowanie wysokości fasady nowej zabudowy do wysokości istniejącej fasady zabudowy sąsiedniej w jednostce terenowej o oznaczeniu 23H i wysokości fasady zabudowy zrealizowanej w jednostce terenowej o oznaczeniu 23K zgodnie z ustaleniami planu;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. św. Stanisława 27KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”, f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów

	<p>bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. św. Stanisława 27KD-D,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Św. Stanisława 27KD-D,</p> <p>b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zagospodarowanie terenu na stropie garażu podziemnego w formie zieleni urządzonej na warstwie ziemi z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza;</p>
7) stawki procentowe:	<p>stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.</p>

**§ 90. Dla jednostki terenowej 23K MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,</p> <p>d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,</p> <p>f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m,</p> <p>g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p> <p>h) linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>i) dachy płaskie,</p> <p>j) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>k) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,</p> <p>b) dostosowanie wysokości fasady nowej zabudowy do wysokości fasady zabudowy w jednostkach terenowych o oznaczeniach 23J i 23L, zrealizowanej zgodnie z ustaleniami planu;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z wodociągu w ul. św. Stanisława 27KD-D,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D,</p> <p>c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D po odpowiednim podczyszczeniu,</p>



	<p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”,</p> <p>f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. św. Stanisława 27KD-D,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Św. Stanisława 27KD-D,</p> <p>b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	<p>a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,</p> <p>b) ustala się zagospodarowanie terenu na stropie garażu podziemnego w formie zieleni urządzonej na warstwie ziemi z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza;</p>
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

### § 91. Dla jednostki terenowej 23L MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) dopuszczalne: teren usług;</p>
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,</p> <p>d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,</p> <p>f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m,</p> <p>g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu,</p> <p>h) linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>i) dachy płaskie,</p> <p>j) strefa dopuszczalnego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,</p> <p>k) zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług i obiektów uciążliwych,</li> <li>- obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;</li> </ul>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych,

użytkowaniu:	b) dostosowanie wysokości fasady nowej zabudowy do wysokości fasady zabudowy zrealizowanej w jednostce terenowej o oznaczeniu 23K zgodnie z ustaleniami planu;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. św. Stanisława 27KD-D lub w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L, b) ścieki sanitarne do kolektora w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L lub do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D, c) ścieki pochodzące z garażu do kolektora w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L lub do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kolektora w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L, do kanału w ul. św. Stanisława 27KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali „T” lub „L”, f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. św. Stanisława 27KD-D, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Św. Stanisława 27KD-D lub od ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zagospodarowanie terenu na stropie garażu podziemnego w formie zieleni urządzonej na warstwie ziemi z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

**§ 92. Dla jednostki terenowej 24 MW/U-A ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, biur i usług administracji z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, d) maksymalna wysokość zabudowy – III k, e) linie zabudowy – wg rysunku planu, f) dach płaski, g) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych

ograniczenia w użytkowaniu:	wydział terenowych;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L, b) ścieki sanitarne do kolektora w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L, c) wody opadowe i roztopowe do kolektora w ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, d) ciepło z istniejącej magistrali „T”, e) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L, f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Wawrzyszewskiej 18KD-L, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

### § 93. Dla jednostki terenowej 25 U-A/U-H ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren biur i usług administracji oraz handlu z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 13 m, f) linie zabudowy – wg rysunku planu, g) dachy płaskie, h) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - zabudowy mieszkaniowej, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydział terenowych;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z projektowanego wodociągu w ul. Ostroroga 7KD-Z, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z, c) ścieki pochodzące z garażu do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu,

	<p>d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>e) ciepło z istniejącej magistrali “T”,</p> <p>f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. Ostroroga 7KD-Z,</p> <p>g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p> <p>h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,</p> <p>j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;</p>
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) obsługa komunikacyjna od ul. Ostroroga 7KD-Z,</p> <p>b) rejon lokalizacji wjazdów do garażu podziemnego - wg rysunku planu,</p> <p>c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b,</p> <p>d) dopuszcza się zlokalizowanie 50% liczby miejsc postojowych wynikającej ze wskaźników parkingowych na istniejącym parkingu przyulicznym wzdłuż ul. Ostroroga 7KDZ;</p>
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	w zakresie ochrony przed hałasem budynki muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

#### **§ 94. Dla jednostki terenowej 26 U-N ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren usług nauki z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,</p> <p>e) linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>f) dachy płaskie,</p> <p>g) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej;</p>
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych;</p>
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<p>a) woda z projektowanego wodociągu w ul. Ostroroga 7KD-Z,</p> <p>b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z,</p> <p>c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Ostroroga 7KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6,</p> <p>d) ciepło z istniejącej magistrali “T”,</p> <p>e) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z i ul. Ostroroga 7KD-Z,</p> <p>f) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni,</p>

	g) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, h) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej, i) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) obsługa komunikacyjna od ul. Ostroroga 7KD-Z, b) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b;
6) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

**§ 95. Dla jednostki terenowej 27 MW(U) ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25%, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m, f) minimalna wysokość zabudowy – 17 m, g) budynki i obiekty podlegające tymczasowemu zagospodarowaniu – wg rysunku planu, h) linie zabudowy – wg rysunku planu, i) dachy płaskie, j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu, k) zakazuje się lokalizacji: - usług i obiektów uciążliwych, - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) dopuszcza się w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu lokalizację zabudowy zgodnie z rysunkiem planu po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej, ale nie wymagających specjalnych wydzieżeń terenowych, c) dopuszcza się lokalizację myjni w garażu;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) woda z wodociągu w ul. Obozowej 5KD-Z, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z, c) ścieki pochodzące z garażu oraz usytuowanych w nim myjni do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z po odpowiednim podczyszczeniu, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obozowej 5KD-Z lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 5 i 6, e) ciepło z istniejącej magistrali “T”, f) gaz dla celów grzewczych i bytowych z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilającego stację przy ul. Banderii 25KD-D po jego dalszej rozbudowie, w przypadku wykorzystania gazu tylko do celów bytowych - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Obozowej 5KD-Z, g) energia elektryczna z RSM „Tyszkiewicza” lub innych rozdzielni, h) kablowe łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających ulic, i) zakaz lokalizacji masztów i przekaźników telefonii komórkowej,

	j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D poprzez teren zamknięty wojskowy, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b, d) ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Obozowej 5KD-Z do projektowanego przystanku PKP „Obozowa” - wg rysunku planu;
6) zasady i warunki ochrony środowiska:	a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, b) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h;
7) stawki procentowe:	stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

**§ 96.** Dla jednostki terenowej 1KD-G położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: główna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) liczba jezdni: jedna,
  - b) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - c) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - d) kwalifikacja kiosku handlowego położonego częściowo w liniach rozgraniczających ulicy, jako obiektu podlegającego tymczasowemu zagospodarowaniu,
  - e) dopuszcza się nadwieszenie nad terenem ulicy drugiej kondygnacji nowej zabudowy o funkcji U, będącej modernizacją i rozbudową budynków przy ul. Górczewskiej 18, 20 i 22 zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - f) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - g) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - h) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - i) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - j) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 97.** Dla jednostki terenowej 2KD-G położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: główna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) liczba jezdni: dwie, oddzielone wysepką,
  - b) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - c) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - d) lokalizacja ścieżki rowerowej po wschodniej stronie jezdni wg rys. planu,
  - e) kwalifikacja kiosku handlowego położonego w liniach rozgraniczających ulicy, jako obiektu podlegającego tymczasowemu zagospodarowaniu,
  - f) dopuszcza się lokalizacji wejść/wyjść na projektowaną stację metra,
  - g) dopuszcza się nadwieszenie nad terenem ulicy drugiej kondygnacji nowej zabudowy o funkcji U, będącej modernizacją i rozbudową budynków przy ul. Górczewskiej 18, 20 i 22 zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - h) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew,
  - i) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - j) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, siódme, lit. b, c,
  - k) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,

- l) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- m) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
- n) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 98.** Dla jednostki terenowej 3KD-G położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: główna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) liczba jezdni: jedna,
  - b) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - c) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - d) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - e) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - f) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - g) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - h) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - i) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 99.** Dla jednostki terenowej 4KD-Z położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 do 30,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna z torowiskiem tramwajowym,
  - c) zachowanie istniejących skrzyżowań z ulicami lokalnymi i dojazdowymi wg rysunku planu,
  - d) zachowanie istniejących włączeń dróg wewnętrznych wg rys. planu,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - f) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego wg rysunku planu,
  - g) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - h) rejon adaptowanych przystanków tramwajowych wg rys. planu,
  - i) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - j) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - k) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew wg rys. planu,
  - l) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew wg rys. planu,
  - m) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - n) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, piąte, szóste lit. b, c, j,
  - o) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - p) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - q) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 3, 4, 5, 6, 9, 11,
  - r) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 100.** Dla jednostki terenowej 5KD-Z położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 28,5 do 40,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: dwie,
  - c) zachowanie wydzielonego torowiska tramwajowego,

- d) przebudowa skrzyżowania ulicy Płockiej 6KD-Z z ul. Obozową 5KD-Z połączona ze zmianą przebiegu i miejsca włączenia ul. Ostroroga i wytworzeniem ciągu ulic Płocka 6KD-Z-Ostroroga 7KD-Z wg rys. planu,
- e) dopuszcza się lokalizację nowego skrzyżowania projektowanego ciągu ulic Radziwie 17KD-L-Wawrzyszewska 18KD-L z ul. Obozową 5KD-Z,
- f) włączenie ul. Sołyka 28KD-D do ul. Obozowej 5KD-Z i korekta włączenia ul. Wawrzyszewskiej do ul. Obozowej 5KD-Z wg rys. planu,
- g) likwidacja włączeń ulic Banderii i Gostyńskiej do ul. Obozowej 5KD-Z,
- h) zachowanie włączenia ul. Św. Stanisława 27KD-D do ul. Obozowej 5KD-Z,
- i) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
- j) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
- k) rejon adaptowanych przystanków autobusowych i tramwajowych oraz postulowane rejon przystanków autobusowych wg rys. planu,
- l) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
- m) lokalizacja ścieżki rowerowej po zachodniej stronie jezdni wg rys. planu,
- n) rejon lokalizacji wlotów ogólnodostępnych ciągów pieszych wg rysunku planu,
- o) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew wg rysunku planu,
- p) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew wg rys. planu,
- q) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
- r) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, piąte, szóste lit. b, c, j,
- s) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
- t) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- u) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 3, 4, 6, 9, 11,
- v) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 101.** Dla jednostki terenowej 6KD-Z położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 35,5 do 45,5 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejących skrzyżowań z ulicami lokalnymi i dojazdowymi wg rysunku planu z wyjątkiem skrzyżowania z ul. Gostyńską,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - e) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
  - f) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - g) rejon adaptowanych przystanków autobusowych wg rys. planu,
  - h) dopuszcza się lokalizację wejść/wyjść na projektowaną stację metra,
  - i) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - j) lokalizacja ścieżki rowerowej po wschodniej stronie jezdni wg rys. planu,
  - k) lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego z przejściem dla pieszych wyposażonym w sygnalizację świetlną wg rysunku planu,
  - l) zachowanie z dopuszczeniem przesadzenia cennych drzew zaznaczonych na rysunku planu,
  - m) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew,
  - n) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - o) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, piąte, szóste, siódme, lit. b, c, j,
  - p) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,



- q) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- r) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 3, 4, 6, 9, 11,
- s) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 102.** Dla jednostki terenowej 7KD-Z położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 27,0 do 45,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i terenu przystanku końcowego autobusowego oznaczonego symbolem KD-KMa,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zmiana przebiegu ul. Ostroroga na odcinku od ul. Sołtyka 28KD-D do ul. Obozowej 5KD-Z wg rys. planu,
  - d) zachowanie istniejących skrzyżowań z ulicami lokalnymi i dojazdowymi na odcinku od ul. Sołtyka 28KD-D do północnej granicy planu wg rys. planu,
  - e) dopuszcza się na ciągu ulic Ostroroga 7KD-Z i Elbląskiej, położonej poza granicami planu, lokalizację tunelu dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej pod torami kolejowymi,
  - f) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - g) rejony lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
  - h) lokalizacja przystanku końcowego autobusowego na terenie oznaczonym symbolem KD-KMa,
  - i) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - j) rejon projektowanych przystanków autobusowych wg rys. planu,
  - k) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - l) lokalizacja ścieżki rowerowej wg rysunku planu,
  - m) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew wg rys. planu,
  - n) zachowanie istniejącej wolnostojącej trafostacji w pobliżu skrzyżowania z ul. Tatarską na dz.12 w obrębie 6-03-03,
  - o) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - p) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, piąte, szóste lit. b, c, j,
  - q) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - r) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - s) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 3, 4, 5, 6, 9, 11,
  - t) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 103.** Dla jednostki terenowej 8KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 18,5 do 20,0 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie skrzyżowania z ul. Żytnią 9KD-L wg rys. planu,
  - d) zachowanie włączenia drogi wewnętrznej wg rys. planu,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - f) rejony lokalizacji wjazdów do garaży wg rysunku planu,
  - g) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - h) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - i) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - j) zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie,
  - k) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,

- l) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
- m) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
- n) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- o) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 5, 6, 9, 11,
- p) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 104.** Dla jednostki terenowej 9KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,5 do 23,5 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejących skrzyżowań z ulicami dojazdowymi wg rys. planu,
  - d) zachowanie istniejącego włączenia drogi wewnętrznej wg rys. planu,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - f) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rysunku planu,
  - g) zakaz lokalizacji nowych zatok parkingowych,
  - h) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - i) rejon lokalizacji wlotów ciągów pieszych ogólnodostępnych wg rysunku planu,
  - j) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew wg rys. planu,
  - k) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - l) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - m) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - n) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - o) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - p) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 105.** Dla jednostki terenowej 10KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 18,0 do 23,0 m,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejących skrzyżowań z ulicami lokalnymi i dojazdowymi wg rys. planu,
  - d) zachowanie istniejących włączeń dróg wewnętrznych wg rys. planu,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - f) miejsca lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
  - g) zakaz lokalizacji zatok parkingowych z wyjątkiem rejonu po północnej stronie jezdni na odcinku od ul. Płockiej 6KD-Z do ul. Tyszkiewicza 13KD-L,
  - h) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - i) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - j) zachowanie z dopuszczeniem przesadzenia cennych drzew zaznaczonych na rysunku planu,
  - k) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew wg rys. planu,
  - l) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew wg rys. planu,
  - m) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - n) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - o) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - p) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - q) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 5, 6, 9, 11,
  - r) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 106.** Dla jednostki terenowej 11KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) liczba jezdni: jedna,
  - b) zachowanie istniejącego włączenia drogi wewnętrznej wg rys. planu,
  - c) dopuszcza się zachowane istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - d) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego wg rys. planu,
  - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - f) zachowanie lokalizacji chodnika po południowej stronie jezdni,
  - g) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - h) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - j) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - k) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - l) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 5, 9, 11,
  - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 107.** Dla jednostki terenowej 12KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 22m,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejącego włączenia drogi wewnętrznej wg rys. planu,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - e) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
  - f) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - g) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - h) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - i) zachowanie z dopuszczeniem przesadzenia cennych drzew zaznaczonych na rysunku planu,
  - j) lokalizacja projektowanego szpaleru drzew wg rys. planu,
  - k) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - l) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - m) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - n) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - o) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 5, 6, 9, 11,
  - p) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 108.** Dla jednostki terenowej 13KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 do 16,0 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejących skrzyżowań z ulicami lokalnymi i dojazdowymi wg rys. planu,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - e) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - f) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,

- g) zachowanie i uzupełnienie lub wymiana istniejącego szpaleru drzew,
- h) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
- i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
- j) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
- k) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- l) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 5, 6, 9, 11,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 109.** Dla jednostki terenowej 14KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 17,5 do 20,5 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejącego skrzyżowania z ul. Leonarda 32KD-D wg rys. planu,
  - d) zachowanie istniejących włączy dróg wewnętrznych wg rys. planu,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - f) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rysunku planu,
  - g) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - h) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - i) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - j) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - k) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - l) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - m) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - n) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 6, 9, 11,
  - o) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 110.** Dla jednostki terenowej 15KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,5 do 15,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejących skrzyżowań z ulicami dojazdowymi wg rys. planu,
  - d) lokalizacja nowego skrzyżowania z ul. Projektowaną 35KD-D wg rys. planu,
  - e) zachowanie istniejących włączy dróg wewnętrznych wg rys. planu,
  - f) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - g) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego wg rysunku planu,
  - h) zakaz lokalizacji nowych zatok parkingowych,
  - i) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - j) zachowanie z dopuszczeniem przesadzenia cennych drzew zaznaczonych na rysunku planu,
  - k) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - l) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - m) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - n) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - o) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - p) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 111.** Dla jednostki terenowej 16KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 24,5 do 25,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejących skrzyżowań z ulicami dojazdowymi wg rys. planu,
  - d) likwidacja skrzyżowania z ul. Gostyńska,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - f) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - g) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - h) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - i) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew wg rys. planu,
  - j) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew wg rys. planu,
  - k) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - l) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - m) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - n) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - o) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - p) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 112.** Dla jednostki terenowej 17KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) likwidacja parkingu przed budynkiem administracyjnym MPO i wjazdu na ten parking od ul. Obozowej 5 KD-Z,
  - d) zachowanie istniejących skrzyżowań z ulicami dojazdowymi wg rysunku planu,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - f) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - g) lokalizacja chodnika po obu stronach jezdni,
  - h) lokalizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej po wschodniej stronie jezdni na odcinku od ul. Radziwie 24KD-D do ul. Obozowej 5KD-Z wg rys. planu,
  - i) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew wg rys. planu,
  - j) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew wg rys. planu,
  - k) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - l) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - m) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - n) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - o) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 6, 9, 11,
  - p) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 113.** Dla jednostki terenowej 18KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 do 27,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i strefy zakrętu,
  - b) liczba jezdni: jedna,

- c) zachowanie istniejącego skrzyżowania z ul. Św. Stanisława 27KD-D,
- d) lokalizacja skrzyżowania z ul. Wawrzyszewską 26KD-D,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
- f) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
- g) lokalizacja chodnika po obu stronach jezdni,
- h) lokalizacja ścieżki rowerowej wg rysunku planu,
- i) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
- j) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
- k) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
- l) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- m) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
- n) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 114.** Dla jednostki terenowej 19KD-L położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,5 do 25,5 m,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejących włączy dróg wewnętrznych wg rys. planu,
  - d) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rysunku planu,
  - e) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - f) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - g) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - h) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - i) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - j) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - k) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 115.** Dla jednostki terenowej 20KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,5 do 18,5 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i stref zakrętów,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - d) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rysunku planu,
  - e) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych wyłącznie wzdłuż ul. Sokołowskiej,
  - f) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - g) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - h) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew wg rys. planu,
  - i) likwidacja budynków usytuowanych w liniach rozgraniczających ulicę przed rozpoczęciem realizacji nowego zagospodarowania jednostki terenowej o oznaczeniach 1B i 12A,
  - j) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - k) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - l) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - m) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - n) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - o) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 116.** Dla jednostki terenowej 21KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 10,5 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowań i strefy zakrętu,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - d) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
  - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - f) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - g) rejon lokalizacji wlotów ogólnodostępnych ciągów pieszych wg rys. planu,
  - h) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - j) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - k) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - l) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 6, 9, 11,
  - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 117.** Dla jednostki terenowej 22KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m z wyjątkiem strefy zakrętu,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejącego skrzyżowania z ul. Złocienia 23KD-D,
  - d) zachowanie włączy dróg wewnętrznych wg rys. planu,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - f) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
  - g) adaptacja lokalizacji wjazdu do istniejącego garażu podziemnego w jednostce terenowej o oznaczeniu 13B,
  - h) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - i) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - j) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - k) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - l) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - m) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - n) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - o) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 118.** Dla jednostki terenowej 23KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - d) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
  - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - f) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - g) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - h) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,

- i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
- j) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
- k) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- l) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 119.** Dla jednostki terenowej 24KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) przebudowa na podziemny nadziemnego odcinka sieci ciepłej,
  - d) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - e) lokalizacja chodnika po obu stronach jezdni,
  - f) lokalizacja ścieżki rowerowej po południowej stronie jezdni wg rys. planu,
  - g) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - h) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - j) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - k) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - l) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 120.** Dla jednostki terenowej 25KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 do 13,0 m,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) likwidacja włączenia ul. Banderii do ul. Obozowej 5KD-Z,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - f) lokalizacja chodnika po obu stronach jezdni,
  - g) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - h) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - j) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - k) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - l) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 121.** Dla jednostki terenowej 26KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,0 do 27,0m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zmiana przebiegu ulicy wg rys. planu,
  - d) dopuszcza się włączenie do ul. Wawrzyszewskiej 26KD-D ulicy dojazdowej w celu obsługi jednostki terenowej o oznaczeniu 27 poprzez teren zamknięty wojskowy,
  - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - f) lokalizacja chodnika po obu stronach jezdni,
  - g) lokalizacja ścieżki rowerowej wg rysunku planu,



- h) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
- i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
- j) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
- k) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- l) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 122.** Dla jednostki terenowej 27KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - d) dopuszcza się lokalizację nowych zatok parkingowych,
  - e) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - f) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejącego szpaleru drzew wg rys. planu,
  - g) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - h) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - i) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - j) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - k) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 5, 6, 9, 11,
  - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 123.** Dla jednostki terenowej 28KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,5 do 11,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) włączenie ulicy Sołtyka 28KD-D do ul. Obozowej 5KD-Z wg rys. planu,
  - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - e) lokalizacja chodnika po obu stronach jezdni,
  - f) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - g) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze lit. b, c,
  - h) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - i) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - j) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 124.** Dla jednostki terenowej 29KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5 do 15,5m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań, wjazdu na teren jednostki o oznaczeniu 10A oraz rejonu placu postojowego na zakończeniu sięgacza obsługującego jednostkę terenową o oznaczeniu 17D,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie skrzyżowania z ul. Wierzyńska 30KD-D wg rys. planu,
  - d) zachowanie istniejących włączeń dróg wewnętrznych wg rys. planu,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,

- f) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
- g) zakaz lokalizacji nowych zatok parkingowych z wyjątkiem rejonu po wschodniej stronie jezdni na odcinku od ul. Długosza 14KD-D do ul. Wierzyńska 30KD-D,
- h) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
- i) zachowanie z dopuszczeniem przesadzenia cennych drzew zaznaczonych na rys. planu,
- j) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
- k) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
- l) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
- m) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- n) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 5, 6, 9, 11,
- o) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 125.** Dla jednostki terenowej 30KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 do 10,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejącego włączenia drogi wewnętrznej wg rys. planu,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - e) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
  - f) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - g) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - h) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rysunku planu,
  - i) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - j) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze lit. b, c,
  - k) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - l) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - m) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - n) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 126.** Dla jednostki terenowej 31KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m z wyjątkiem rejonu placu postojowego,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - d) rejon lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rys. planu,
  - e) zakaz lokalizacji nowych zatok parkingowych,
  - f) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - g) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - h) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - i) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - j) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - k) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 127.** Dla jednostki terenowej 32KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,5 do 9,0 m,
  - b) liczba jezdni: jedna,

- c) zachowanie istniejących włączeń dróg wewnętrznych wg rys. planu,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
- e) zakaz lokalizacji nowych zatok parkingowych,
- f) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
- g) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
- h) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
- i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
- j) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
- k) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- l) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 128.** Dla jednostki terenowej 33KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,5 do 20,5 m,
  - b) liczba jezdni: jedna,
  - c) zachowanie istniejącego włączenia drogi wewnętrznej wg rys. planu,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy na przylegające do niej jednostki terenowe do czasu realizacji nowego zagospodarowania tych jednostek,
  - e) rejony lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wg rysunku planu,
  - f) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
  - g) zachowanie lokalizacji chodnika po obu stronach jezdni,
  - h) rejon lokalizacji wlotu ogólnodostępnego ciągu pieszego wg rys. planu,
  - i) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - j) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - k) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - l) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - m) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 5, 6, 9, 11,
  - n) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 129.** Dla jednostki terenowej 34KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) liczba jezdni: jedna,
  - b) zachowanie istniejącego włączenia drogi wewnętrznej wg rys. planu,
  - c) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego wg rys. planu,
  - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
  - e) zachowanie lokalizacji chodnika po zachodniej stronie jezdni,
  - f) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
  - g) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
  - h) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
  - i) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
  - j) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
  - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

**§ 130.** Dla jednostki terenowej 35KD-D położonej w terenach komunikacji kołowej ustala się:

- 1) klasę ulicy: dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 do 14,0m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: jedna,

- c) włączenie ulicy Projektowanej 35KD-D do ul. Syreny 15KD-L wg rys. planu,
- d) rejon lokalizacji wjazdu do garażu podziemnego wg rys. planu,
- e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych poza miejscem wyznaczonym na rys. planu,
- f) lokalizacja chodnika po południowej stronie jezdni,
- g) lokalizacja projektowanego szpaleru drzew wg rys. planu,
- h) lokalizacja ogrodzeń wg § 5 pkt 8 lit. b,
- i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 5 pkt 9 lit. a tiret pierwsze, lit. b, c,
- j) rozmieszczanie elementów Miejskiego Systemu Informacji wg § 5 pkt 10 lit. b,
- k) odprowadzanie wód opadowych wg § 6 pkt 5,
- l) kształtowanie przestrzeni publicznych wg § 8 pkt 9, 11,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 1,2.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

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

**§ 132.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

**§ 133.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz opublikowania na stronie internetowej Urzędu m. st. Warszawy.

**§ 134.** 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**