

Mazow.99.56.2056

**UCHWAŁA Nr IX/36/99
RADY GMINY WYSZKÓW**

z dnia 27 maja 1999 r.

w sprawie zatwierdzenia "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Wyszkowa"

Warszawa, dnia 5 lipca 1999 r.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z roku 1996 Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr X/50/95 z dnia 30 marca 1995r. Rady Gminy Wyszków w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Wyszkowa, na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Wyszków uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Wyszkowa, obejmujący teren zawarty pomiędzy ulicami: Pułtuską, Wąską, Kościuszki, 11-go Listopada, zwany dalej "planem". Granice planu wyznaczono na rysunku sporządzonym w skali 1:500, który stanowi integralną część planu - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem planu jest określenie zasad i warunków stwarzających możliwości realizacji funkcjonalnego centrum o charakterze miejskim.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy;
- 7) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu.

§ 5. Rysunek planu przedstawia zawarte w niniejszej uchwale ustalenia dla obszaru Centrum Wyszkowa określonego granicami planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia programowo-przestrzenne

§ 6. 1. Plan ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach wg następującego podziału:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - * MW - zabudowy wielorodzinnej,
 - * MWU - wielorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - * MNU - jednorodzinnej z usługami.
- 2) Tereny zabudowy usługowej:
 - * UH - handlu,
 - * UA - administracji,
 - * UK - kultury i oświaty,
 - * UT - turystyki,
 - * UHA - handlu i administracji,
 - * UAH - administracji i handlu,
 - * UKp - zaplecza komunikacyjnego (garaż wielopoziomowy),
- 3) ZP - Tereny zieleni miejskiej
- 4) Tereny komunikacyjne:
 - * KZ - ulic zbiorczych,
 - * KL - ulic lokalnych,
 - * KD - ulic dojazdowych,
 - * KP - placów pieszych,
 - * KCp - ciągów pieszych.

Warunki i zasady kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej plan ustala:

- a) minimalne standardy mieszkaniowe zgodnie z ustawą "Prawo lokalowe",
- b) minimalny wskaźnik udziału terenów otwartych dla zabudowy wielorodzinnej - 15m² na jedno mieszkanie,
- c) obowiązek realizacji placów zabaw i miejsc wypoczynku dla osób starszych na terenach otwartych, w obszarach zabudowy wielorodzinnej,
- d) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy projektowaniu mieszkań i terenów wypoczynku w obszarach zabudowy wielorodzinnej,
- e) linie zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Dla terenów zabudowy usługowej plan ustala:

- a) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy projektowaniu obiektów usługowych,
- b) linie zabudowy i gabaryty obiektów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Warunki i zasady obsługi komunikacyjnej

§ 8. Dla obszaru Centrum Wyszkowa plan ustala:

- 1) powiązania obszaru z ogólnomiejskim układem komunikacyjnym poprzez ulice: Kościuszki (G) oraz Pułtuską (Z) i Sowińskiego (Z);
- 2) linie rozgraniczające ulic i placów - zgodnie z rysunkiem planu, zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) system parkowania,
 - a) poprzez realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) poprzez realizację miejsc postojowych na działkach własnych inwestycji,
 - c) minimalne standardy zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - * dla zabudowy jednorodzinnej - 2st./działkę,
 - * dla zabudowy wielorodzinnej - w zależności od wielkości mieszkań:
 - * do 40m² - 0,8 st./mieszkanie
 - * do 40 - 80m² - 1,0 st./mieszkanie
 - * ponad 80m² - 1,2 st./mieszkanie
 - * dla lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej - 20 st./1000m² p.u.
 - * dla zabudowy usługowej - 30 st./1000m² p.u.
 - * dla lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc postojowych z uwzględnieniem zasady wymienialności do 20% miejsc określonych dla funkcji mieszkaniowej
 - * dla lokali usługowych i zabudowy usługowej dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc postojowych z uwzględnieniem wyznaczonych na rys. planu zatok w liniach rozgraniczających ulic.

Warunki i zasady obsługi inżynierskiej

§ 9. Dla obszaru Centrum Wyszkowa plan ustala:

- * w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 1. zaopatrzenie w wodę z ujęcia miejskiego poprzez rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej w ulicach: 11-go Listopada, Kościuszki, Sowińskiego, Wąskiej i Pułtuskiej;
- * w zakresie odprowadzenia ścieków:
 2. trasy projektowanych przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic - zgodnie z rysunkiem planu;
 3. rozwój istniejącej kanalizacji sanitarnej w oparciu o system istniejących przewodów w ulicach: Sowińskiego, Kościuszki, 11-go Listopada, Pułtuskiej i Wąskiej;
 4. zakaz odprowadzania ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne;
 5. trasy projektowanych przewodów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic - zgodnie z rysunkiem planu;
- * w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 6. rozwój istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach: Sowińskiego, Kościuszki, 11-go Listopada, Pułtuskiej i Wąskiej;
 7. trasy projektowanych kanałów deszczowych - zgodnie z rysunkiem planu;
- * w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 8. zaopatrzenie projektowanych obiektów w gaz do celów bytowych i grzewczych poprzez rozbudowę istniejącej sieci;
 9. trasy projektowanych przewodów gazowych w liniach rozgraniczających ulic - zgodnie z rysunkiem planu;

* w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

10. docelowe zaspokojenie potrzeb grzewczych projektowanych obiektów w oparciu o istniejącą magistralę w ul. Sowińskiego;
11. możliwość stosowania alternatywnego sposobu zaspokojenia potrzeb grzewczych z lokalnych kotłowni gazowych lub olejowych;
12. trasy projektowanych przewodów sieci ciepłej w liniach rozgraniczających ulic - zgodnie z rysunkiem planu;

* w zakresie dostawy energii elektrycznej:

13. zapewnienie mocy elektrycznej dla celów bytowych, technologicznych oraz oświetlenia zewnętrznego - poprzez rozbudowę istniejącej sieci energetycznej;
14. obowiązek skablowania istniejących linii napowietrznych;
15. trasy projektowanych przewodów średniego napięcia - zgodnie z rysunkiem planu;

* w zakresie telekomunikacji:

16. zapewnienie potrzeb w zakresie telekomunikacji poprzez rozbudowę istniejącej sieci;
17. trasy projektowanej sieci telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic - zgodnie z rysunkiem planu;

* w zakresie usuwania odpadów:

18. zasadę usuwania odpadów bytowych przez wyspecjalizowane służby i przedsiębiorstwa;
19. zakaz składowania i utylizacji odpadów na terenie objętym planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami wbudowanymi plan ustala:

1MWU (pow. ca 3648,1m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi w parterach użytkowymi lokalami usługowymi,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy:
 - * od północy i południa - w liniach rozgraniczających ulic 35KD i 32 KL,
 - * od zachodu - w odległości 5m od linii rozgraniczającej ul. 11-go Listopada,
 - b) w części wschodniej - urządzenie terenów zieleni - zwanych dalej dziedzińcem - zgodnie z zasadami określonymi w § 7, pkt 1 c) i d).
 - c) od północy i południa - zabudowa o charakterze pierzejowym,
 - d) wysokość zabudowy - 4-5 kondygnacje z poddaszem użytkowym mieszkalnym,
 - e) wejście do budynków od ulic zewnętrznych i dziedzińca,
 - f) od strony ulic 35KD i 32KL - w parterach użytkowe lokale usługowe,
 - g) zastosować elementy dachów spadzistych.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału terenu na dwa zadania inwestycyjne.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazdy od strony otaczających ulic,
 - b) miejsca parkingowe zgodnie z zasadami określonymi w § 8.
- 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy 35KD,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej w ulicy 35KD lub z własnej kotłowni na zasadach określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 35KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do projektowanej kanalizacji w ulicy 35KD i 11-go Listopada,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy 11-go Listopada,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej sieci elektrycznej ze stacjami transformatorowymi zlokalizowanymi w obiekcie,
 - g) telekomunikacja - z projektowanej kanalizacji telefonicznej w ulicy 35KD.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

2MWU (pow. ca 4924,2m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi w parterach użytkowymi lokalami usługowymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług ogólnomiejskich,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy:
 - * od północy, wschodu i południa - w liniach rozgraniczających ulic 42KCp, 43KCp i 39KD,
 - * od zachodu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na całym terenie zabudowa o charakterze pierzejowym z wewnętrznym dziedzińcem,
 - c) urządzenie wewnętrznego dziedzińca w formie terenów zieleni wg zasad określonych w § 7,
 - d) wysokość zabudowy - 3-4 kondygnacje z poddaszem użytkowym mieszkalnym,
 - e) wejścia do budynków o funkcji mieszkaniowej od strony dziedzińca, do użytkowych lokali usługowych od strony ciągów pieszych,
 - f) od wschodu i północy - w parterach użytkowe lokale usługowe,
 - g) od południa - możliwość wykorzystania parterów pod użytkowe lokale usługowe,
 - h) zastosować elementy dachów spadzistych.
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału terenu na dwa zadania inwestycyjne.
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd zapleczeniowy do usług i klatek schodowych od strony ul. 11-go Listopada, poprzez wewnętrzny dziedzińiec,
 - b) miejsca parkingowe zgodnie z zasadami określonymi w § 8.

6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ciągu pieszym 43KCp,
- b) zaopatrzenie w ciepło - z projektowanej sieci miejskiej w placu lub własnej kotłowni na zasadach określonych w § 9,
- c) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej w ulicy 11-go Listopada,
- d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy 11-go Listopada,
- e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy 11-go Listopada,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z przyłączeniem do istniejącej lub projektowanej sieci w otaczających ulicach,
- g) telekomunikacja - z projektowanej kanalizacji telefonicznej w ciągu pieszym 43KCp.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

3MWU (pow. ca 4364,9m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi w parterach użytkowymi lokalami usługowymi,
- b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:

- a) adaptacja istniejącego budynku o wysokości 5-7 kondygnacji,
- b) wejście główne do części usługowej - od strony placu i ciągu pieszego 50KCp, wejścia do części mieszkalnych - od ul. 37KD.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd do ulicy Sowińskiego i ulicy 33KL oraz dojazd zapleczewy od ulicy 37KD,
- b) miejsca postojowe na placu parkingowym przed budynkiem i na parkingu wielopoziomowym w jednostce 13UKp w ilości 30/1000m² p.u.

5. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy Sowińskiego,
- b) zaopatrzenie w ciepło - z kotłowni własnej lub z sieci ciepłej w ulicy Sowińskiego,
- c) odprowadzenie ścieków - do kolektora sanitarnego w ulicy Sowińskiego,
- d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy Sowińskiego,
- e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Sowińskiego,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci w ulicy Sowińskiego,
- g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Sowińskiego.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

4MW (pow. ca 5221,2m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:

- a) linie zabudowy:

- * od północy - 2,5m od linii rozgraniczającej,
 - * od wschodu - 3,0m od linii rozgraniczającej,
 - * od południa - w linii rozgraniczającej,
 - * od zachodu - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w części centralnej urządzenie terenów zieleni - zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
 - c) zabudowa o charakterze pierzejowym,
 - d) wysokość zabudowy - 3-4 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - e) dachy spadziste.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału terenu na dwa zadania inwestycyjne.
 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do ulicy lokalnej 33KL,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym, zgodnie z zasadami określonymi w § 8.
 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy lokalnej 33KL,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej lub własnej kotłowni na zasadach określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy lokalnej 33KL,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy lokalnej 33KL,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy lokalnej 33KL,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie własnym,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ul. Sowińskiego.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

5MWU (pow. ca 2324,4m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi w parterach użytkowymi lokalami usługowymi,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy:
 - * od wschodu - 3,5m od linii rozgraniczającej,
 - * od południa - 3,0m od linii rozgraniczającej,
 - * od zachodu - 5,5m od linii rozgraniczającej,
 - b) w części centralnej - urządzenie terenów zieleni - zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
 - c) od ulic 33KL i 34KL zabudowa o charakterze pierzejowym,
 - d) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje z poddaszem użytkowym mieszkalnym,
 - e) wejście do budynków od ulic zewnętrznych i dziedzińca,
 - f) od strony ulicy 34KL - możliwość wykorzystania parterów pod użytkowe lokale usługowe,

- g) dachy spadziste.
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne.
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do strony ulicy 37KD,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym, zgodnie z zasadami określonymi w § 8.
- 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy 34KL,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej w ulicy Sowińskiego lub własnej kotłowni na zasadach określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicach 33KL i 34KL,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicach 33KL i 34KL,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy 33KL,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie własnym,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ul. Sowińskiego.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

6MWU (pow. 2104,4m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi w parterach użytkowymi lokalami użytkowymi,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy:
 - * od północy - w liniach rozgraniczających,
 - * od wschodu - 5,0m od linii rozgraniczającej,
 - * od południa - 4,0m od linii rozgraniczającej,
 - * od zachodu - 4,5-5,5m od linii rozgraniczającej,
 - b) w części południowej - urządzenie terenów zieleni - zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
 - c) od ulicy 34KL zabudowa o charakterze pierzejowym,
 - d) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje z poddaszem użytkowym mieszkalnym,
 - e) wejście do budynków od ulic zewnętrznych i dziedzińca,
 - f) od strony ulic 35KL i 32KL - w parterach użytkowe lokale usługowe,
 - g) dachy spadziste.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do strony otaczających ulic,
 - b) miejsca parkingowe, zgodnie z zasadami określonymi w § 8.

6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy 35KD,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej w ulicy Sowińskiego lub własnej kotłowni na zasadach określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicach 34KL,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicach 34KL,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy 33KL,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie własnym,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ul. Sowińskiego.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

§ 11. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami plan ustala:

7MNU (pow. 2493,5m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizowania budynków usługowych na zapleczach działek,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy - w odległości 5m od linii rozgraniczającej ulicy 11-go Listopada - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa zwarta szeregową,
 - c) minimalna szerokość frontu działek - 8m,
 - d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym mieszkalnym,
 - e) dachy spadziste,
 - f) na terenie niezabudowanym - urządzenie ogrodów przydomowych,
 - g) od strony ulicy 35KD - możliwość realizacji zabudowy usługowej o parametrach jak dla budynków mieszkalnych.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) adaptacja istniejących podziałów własnościowych,
 - b) możliwość podziałów wtórnych.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do zabudowy mieszkaniowej od strony ulicy 11-go Listopada, do zabudowy usługowej od strony ulicy 35KD,
 - b) miejsca parkingowe na działkach własnych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy 35KD,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - ze źródeł własnych według zasad określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 35KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy 35KD i 11-go Listopada,

- e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy 11-go Listopada,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci miejskiej w ulicy 11-go Listopada,
- g) telekomunikacja - z projektowanej kanalizacji telefonicznej w ulicy 35KD.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

8MNU (pow. 6806,1m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy z usługami o charakterze ogólnomiejskim,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od strony ulicy Pułtuskiej i Wąskiej - zabudowa zwarta o charakterze obrzeżnym w formie kamienic z zastosowaniem poziomych podziałów elewacyjnych (gzymy itp.),
 - * wysokość zabudowy - 2-3 kondygnacje,
 - * dachy spadziste z możliwością wykorzystania poddaszy,
 - c) od strony ulicy 33KL i wewnątrz terenu:
 - * zabudowa zwarta szeregowa, bliźniacza,
 - * wysokość 2-3 kondygnacje,
 - d) na terenach niezabudowanych - urządzenie ogrodów przydomowych,
 - e) od strony ulicy Pułtuskiej - w parterach użytkowe lokale usługowe.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału terenu na kilka zadań inwestycyjnych.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazdy od strony ulic Pułtuskiej, Wąskiej i lokalnej 33KL, dojazd zapleczy od strony ulicy 36KD,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym, zgodnie z zasadami określonymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągów w ulicach Wąskiej, 33KL i 36KD,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z kotłowni własnych według zasad określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicach 33KL i 36KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy 33KL i 36KD,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągów w ulicach Pułtuskiej, Wąskiej, 33KL i 36KD,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci w ulicach przyległych,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Pułtuskiej.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

9MNU (pow. 2410,0m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy z usługami o charakterze ogólnomiejskim,

- c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zwarta zabudowa kalenicowa o charakterze obrzeżnym z zastosowaniem poziomych podziałów elewacyjnych (gzymy, pasy, itp.),
 - c) wysokość zabudowy - 2-3 kondygnacje,
 - d) dachy spadziste, z możliwością wykorzystania poddaszy,
 - e) na terenie niezabudowanym - urządzenie ogrodów przydomowych,
 - f) od strony ulicy Wąskiej - w parterach użytkowe lokale usługowe,
 - g) od strony ciągów pieszych 47KCp i 48KCp - możliwość wykorzystania parterów pod użytkowe lokale usługowe.
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału terenu na wiele zadań inwestycyjnych.
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazdy od strony ulicy Wąskiej, dojazd zapleczy od strony ulicy 33KL
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicach Wąskiej, 33KL i 36KD,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z kotłowni własnych według zasad określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy 33KL,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy Wąskiej,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Wąskiej,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci w ulicach przyległych,
 - g) telekomunikacja - z projektowanej kanalizacji telefonicznej w ulicy Wąskiej.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

10MNU (pow. 1635,0m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy z usługami o charakterze ogólniejskim,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy - w liniach rozgraniczających
 - b) zwarta zabudowa kalenicowa o charakterze obrzeżnym z zastosowaniem poziomych podziałów elewacyjnych (gzymy, pasy, itp.),
 - c) wysokość zabudowy - 2-3 kondygnacje,
 - d) dachy spadziste, z możliwością wykorzystania poddaszy,
 - e) na terenie niezabudowanym - urządzenie ogrodów przydomowych,
 - f) od strony ulicy Wąskiej - w parterach użytkowe lokale usługowe,
 - g) od strony ulicy Wąskiej i 34KL - podcienia,
 - h) od strony ulic 33KL, 34KL i ciągu pieszego 48KCp - możliwość wykorzystania parterów pod użytkowe lokale usługowe.
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:

- a) możliwość podziału terenu na wiele zadań inwestycyjnych.
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od strony ulic Wąskiej i 34KL, dojazd zapleczewy od strony ulicy 33KL
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym, zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
- 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy 35KD,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z kotłowni własnych wg zasad określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy 34KL,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy 34KL,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Wąskiej,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci w ulicach przyległych,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Wąskiej.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

11MNU (pow. 390,0m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy z usługami o charakterze ogólnomiejskim,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zwarta, kalenicowa zabudowa pierzejowa w ostrej granicy z zastosowaniem poziomych podziałów elewacji,
 - c) wysokość zabudowy - 2-3 kondygnacje,
 - d) na terenie niezabudowanym - urządzenie ogrodów przydomowych,
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne.
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od strony ulicy 38KD,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy Kościuszki,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z kotłowni własnych wg zasad określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy Kościuszki,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy Kościuszki,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Kościuszki,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci w ulicy Kościuszki,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Kościuszki.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

§ 12. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów usług plan ustala:

12UA (pow. 1532,6m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie, administracja, preferencje dla budowy banku,
 - b) dopuszcza się lokalizację użytkowych lokali mieszkaniowych (powyżej parterów).
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy;
* od strony ulicy Pułtuskiej i 11-go Listopada w linii rozgraniczającej.
 - b) zabudowa o charakterze obrzeżnym,
 - c) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje,
 - d) wejście główne z narożnika ulic Pułtuskiej i 11-go Listopada,
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy Pułtuskiej, dojazd zapleczeniowy od ulicy 11-go Listopada,
 - b) miejsca postojowe przy ulicy Pułtuskiej i na terenie własnym, zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy 11-go Listopada,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci cieplnej w ulicy 11-go Listopada lub kotłowni własnej według zasad określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy Pułtuskiej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy Pułtuskiej i kanalizacji deszczowej w ulicy 11-go Listopada,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Pułtuskiej,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - ze stacji transformatorowych zlokalizowanych w obiekcie i w rejonie lokalizacji,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Pułtuskiej.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

13UT (pow. 2145,0m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie, turystyki, preferencje dla budowy hotelu,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy:
* od strony ulicy Pułtuskiej - w linii rozgraniczającej.
* od strony ulicy Sowińskiego - zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) zabudowa o charakterze obrzeżnym,
 - c) wysokość zabudowy:

- * od ulicy Pułtuskiej - 3 kondygnacje,
 - * od narożnika ulic Sowińskiego i Pułtuskiej - 4 kondygnacje,
 - d) wejście do obiektu z ulic Sowińskiego i Pułtuskiej,
 - e) na terenie niezabudowanym - urządzenie podwórza gospodarczego,
 - f) dachy spadziste.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne.
 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy Pułtuskiej, dojazd zapleczowy od ulicy 35KD,
 - b) miejsca postojowe w ilości 30/1000m² p.u. zapewnić na terenie własnym w garażu wbudowanym.
 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego w ciągu pieszym 40KCp,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej w ulicy Sowińskiego lub kotłowni własnej według zasad określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej w ulicy 35KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicach Pułtuskiej i 35KD,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Pułtuskiej,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci miejskiej w oparciu o stacje transformatorowe zlokalizowane w sąsiedztwie,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Pułtuskiej.
- Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

14UHA (pow. 1909,2m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie, handlu i administracji z preferencją dla realizacji supermarketu i biur,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa o charakterze obrzeżnym,
 - c) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje (ostatnia w dachu),
 - d) na zamknięciu ciągu pieszego w zabudowie UHA - dominanta wysokościowa,
 - e) wejście główne - od strony ciągu pieszego 40KCp,
 - f) dachy spadziste.
 - g) na terenie niezabudowanym - urządzenie podwórza gospodarczego.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd zapleczowy od ulicy 35KD,

- b) miejsca postojowe na terenie własnym i w liniach rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ciągu pieszym 40KCp,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej w ciągu pieszym 40KCp lub kotłowni własnej według zasad określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej w ulicy 35KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy Sowińskiego i 35KD,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci miejskiej w ciągu pieszym 40KCp,
 - f) telekomunikacja - z projektowanej kanalizacji telefonicznej w ulicy 35KD.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

15UHA (pow. 5238m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie, handlu i administracji z zaleceniem lokalizacji dwóch domów towarowych,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa wypełniająca kwartał z wewnętrznym przeszklonym pasażem,
 - c) wysokość zabudowy - od strony ul. Sowińskiego - 3 kondygnacje (ostatnia w poddaszu),
 - d) wejście główne - z wewnętrznego pasażu,
 - e) dachy typu mansardowego,
 - f) od strony ul. Sowińskiego, 32KL i ciągu pieszego 40KCp - możliwe zastosowanie podcieni.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału na kilka zadań inwestycyjnych (powiązanych funkcjonalnie pasażem),
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd zapleczozy od strony ulicy 35KD,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym w garażu wbudowanym, zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ciągu pieszym 40KCp lub ulicy 31KZ,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci w ulicy Sowińskiego,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji miejskiej w ulicy 35KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji w ulicach przyległych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci miejskiej w oparciu o dwie wbudowane stacje transformatorowe,
 - f) telekomunikacja - z projektowanej kanalizacji telefonicznej w ulicy 35KD.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

16UK (pow. 2081,2m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie kultury z preferencją dla lokalizacji domu kultury,
 - b) dopuszcza się usługi ogólnomiejskie - ratusz miejski z możliwością lokalizacji użytkowych lokali usługowych w parterze obiektu,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - od strony placu 41KP - w linii rozgraniczającej,
 - b) zabudowa tworząca pierzeję od strony placu 41KP,
 - c) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje,
 - d) w części centralnej, od strony placu - dominanta wysokościowa,
 - e) wejście główne - na osi budynku od strony placu,
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne,
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd zapleczy od strony ulicy 32KL,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicy 32KL,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci w ulicy Sowińskiego lub kotłowni własnej na zasadach określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji miejskiej w ulicy 32KL,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do projektowanej kanalizacji w przyległych ulicach,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej sieci w ulicach przyległych,
 - f) telekomunikacja - z projektowanej kanalizacji telefonicznej biegnącej wzdłuż wschodniej granicy placu 41KP.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

17UHA (pow. 2810,5m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie handlu i administracji z preferencją dla lokalizacji supermarketu z biurami w wyższych kondygnacjach,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - w liniach rozgraniczających,
 - b) zabudowa wypełniająca kwartał,
 - c) wysokość zabudowy:

- * od strony ul. Sowińskiego, plac 41KP i południa - 4 kondygnacje (ostatnia w dachu mansardowym),
 - * od ciągu pieszego 43KCp - 2 kondygnacje,
 - d) wejścia główne - od północy i południa,
 - e) w zabudowie wyższej - dachy mansardowe, w zabudowie niższej - dachy płaskie.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału na kilka zadań inwestycyjnych z zachowaniem jedności kompozycyjnej.
 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd zapleczy od ulicy Sowińskiego i od ulicy 39KD (w podziemiach obiektu),
 - b) miejsca postojowe - w liniach rozgraniczających ulicy Sowińskiego i na projektowanym parkingu wielopoziomowym - 24Ukp - po przeciwnej stronie ulicy Sowińskiego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicy 43KCp,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej w ulicy Sowińskiego lub kotłowni własnej na zasadach określonych w § 9.
 - c) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji w ulicy Sowińskiego,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji w przyległych ulicach,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Sowińskiego,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci miejskiej w oparciu o stacje transformatorowe projektowane w rejonie lokalizacji,
 - g) telekomunikacja - z projektowanej kanalizacji telefonicznej w ciągu pieszym 43KCp.
- Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

18UA (pow. 2392,9m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie handlu administracji,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa uzupełniająca narożnik ulicy Sowińskiego i Kościuszki - możliwość rozbudowy istniejących obiektów,
 - c) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - w nawiązaniu do istniejących obiektów,
 - d) wejście główne - z narożnika ulicy Sowińskiego i Kościuszki,
 - e) tereny niezabudowane - zagospodarować zielenią niską.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału na kilka zadań inwestycyjnych.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd zapleczy do obiektu istniejącego - ulicą 3KD (w kondygnacji podziemnej), do nowej inwestycji od ulicy Sowińskiego,

- b) miejsca postojowe w kondygnacjach podziemnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiego wodociągu w ulicy Sowińskiego,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej w ulicy Sowińskiego,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji w ulicy Sowińskiego,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji w ulicy Sowińskiego,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci miejskiej w przyległych ulicach,
 - f) telekomunikacja - z projektowanej kanalizacji telefonicznej w ciągu pieszym 43KCp,
- Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

19UA (pow. 5625,5m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie administracji,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa - w formie uzupełnienia kwartału,
 - c) wysokość zabudowy - 3-4 kondygnacje - nawiązujące do istniejących obiektów,
 - d) wejścia z podcieni prowadzących na plac wewnętrzny,
 - e) tereny niezabudowane - zagospodarować zielenią niską.
 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału na kilka zadań inwestycyjnych.
 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd zapleczy od ulicy 39KD i 11-go Listopada,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym w kondygnacjach podziemnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego w ulicy Kościuszki,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej w ulicy Sowińskiego,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej w ulicy 11-go Listopada,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji sanitarnej w ulicy 11-go Listopada,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci miejskiej w przyległych ulicach,
 - f) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Kościuszki,
 7. Użytkowanie czasowe:
 - a) parking i zieleń.
- Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

20UA (pow. 1465,0m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie z preferencją lokalizacji poczty,

- b) dopuszcza się lokalizację użytkowych lokali mieszkaniowych, wielorodzinnych w głębi działki, wzdłuż ulic dojazdowych,
- c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - od ulic Sowińskiego i Pułtuskiej - w liniach rozgraniczających,
 - b) zabudowa - o charakterze obrzeżnym,
 - c) forma architektoniczna obiektu - reprezentacyjna,
 - d) wysokość zabudowy - 3-4 kondygnacje,
 - e) wejście główne - z narożnika ulicy Pułtuskiej i Sowińskiego,
 - f) zastosować elementy dachów spadzistych.
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne,
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy 36KD,
 - b) miejsca postojowe na parkingu 28UKp oraz na terenie własnym - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
- 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy Sowińskiego,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłej w ulicy Sowińskiego lub własnej kotłowni wg zasad określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy Sowińskiego,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektorów w ulicach Sowińskiego i Pułtuskiej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci w przyległych ulicach,
 - f) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Sowińskiego,
- 7. Użytkowanie czasowe:
 - a) parking i zieleń.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

21UA (pow. 935,5m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie z preferencją lokalizacji posterunku policji,
 - b) dopuszcza się lokalizację użytkowych lokali mieszkaniowych wielorodzinnych w wyższych kondygnacjach,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - od ulicy Pułtuskiej - w liniach rozgraniczających,
 - b) zabudowa - o charakterze obrzeżnym,
 - c) wysokość zabudowy - 3-4 kondygnacje,
 - d) wejście główne - z strony ulicy Pułtuskiej,
 - e) na terenie niezabudowanym - urządzenie podwórza gospodarczego,
 - f) zastosować elementy dachów spadzistych.
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:

- a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne,
 - 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
 - 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy 36KD,
 - b) miejsca postojowe na parkingu 28UKp oraz na terenie własnym - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
 - 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy Sowińskiego lub 36KD,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłej w ulicy Sowińskiego lub własnej kotłowni wg zasad określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy 36KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektorów w ulicy Pułtuskiej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie działki,
 - f) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Sowińskiego,
- Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

22UAH (pow. 1278,7m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie administracyjno - handlowe,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa - o charakterze obrzeżnym, z usługami w parterach i pomieszczeniami biurowymi na wyższych kondygnacjach,
 - c) wysokość zabudowy - 3-4 kondygnacje,
 - d) wejścia - od ulicy Sowińskiego,
 - e) zabudowa z elementami dachu spadzistego, z użytkowym poddaszem.
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału na kilka zadań inwestycyjnych,
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy 36KD,
 - b) miejsca postojowe na parkingu 28UKp i w liniach rozgraniczających ulicy 36KD - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
- 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego w ulicy Sowińskiego,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłej w ulicy Sowińskiego lub własnej kotłowni wg zasad określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy Sowińskiego,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy Sowińskiego,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci w ulicy Sowińskiego,
 - f) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Sowińskiego,

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

23UAH (pow. 714,0m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie - administracyjno - handlowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację użytkowych lokali mieszkalnych wielorodzinnych na kondygnacjach powyżej parteru,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - od strony ulicy 33KL - w liniach rozgraniczających,
 - b) zabudowa - o charakterze obrzeżnym,
 - c) wysokość zabudowy - 3-4 kondygnacje,
 - d) wejście główne - od ulicy 33KL,
 - e) dachy spadziste z użytkowym poddaszem.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne,
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy 33KL i 36KD,
 - b) miejsca postojowe na parkingu 28UKp i terenie własnym - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego w ulicy 33KL,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłej w ulicy Sowińskiego lub własnej kotłowni wg zasad określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy 36KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy 36KD,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci w ulicy 36KD,
 - f) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy 33KL,

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

24UKp (pow. 2546,5m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) parking wielopoziomowy z usługami handlu od strony ul. 31KZ i 34KL,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - od strony ulicy Sowińskiego - w liniach rozgraniczających,
 - b) zabudowa - zwarta,
 - c) wysokość zabudowy - 2-3 kondygnacje,
 - d) wejście główne - od ulicy Sowińskiego i Placu (narożnik),

- e) wzdłuż granicy z zabudową wielorodzinną - realizacja zieleni wysokiej.
 - 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału na dwa zadania inwestycyjne,
 - 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
 - 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy 34KL, podjazd zapleczy od ciągu pieszego 50KCp,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym i w zatoce ulicy 34KL - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
 - 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego w ulicy 33KL,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłej w ulicy Sowińskiego lub własnej kotłowni wg zasad określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy 36KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy 36KD,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci w ulicy 36KD,
 - f) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy 33KL,
- Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

25UT (pow. 3947,4m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie - turystyki z preferencją dla lokalizacji hotelu i banku,
 - b) dopuszczalna lokalizacja użytkowych lokali mieszkalnych wielorodzinnych - w głębi działki,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - od strony ulicy Sowińskiego, 34KL i Kościuszki - w liniach rozgraniczających,
 - b) zabudowa - zwarta,
 - c) forma architektury obiektu - reprezentacyjna,
 - d) wysokość zabudowy - 3-4 kondygnacje,
 - e) wejście główne - od ulicy Sowińskiego i z narożnika ulic Sowińskiego i Kościuszki,
 - f) zastosować elementy dachów spadzistych,
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału na dwa zadania inwestycyjne,
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy 38KD i 34KL,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
- 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy Sowińskiego,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłej w ulicy Sowińskiego lub własnej kotłowni wg zasad określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy Sowińskiego lub 34KL,

- d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy Sowińskiego lub 34KL,
- e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Sowińskiego lub 34KL,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną - ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie własnym,
- g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Sowińskiego,

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

26UAH (pow. 1911,7m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie - administracyjno - handlowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację użytkowych lokali mieszkalnych na ostatniej kondygnacji,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy - od strony ulicy Kościuszki - w liniach rozgraniczających,
 - b) zabudowa - zwarta,
 - c) forma architektury obiektu - reprezentacyjna,
 - d) wejścia główne - od ulicy Kościuszki,
 - e) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje z poddaszem,
 - f) dachy spadziste z poddaszem użytkowym.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) możliwość podziału na kilka zadań inwestycyjnych,
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy 38KD,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy Kościuszki,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z kotłowni własnej na zasadach określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy Kościuszki,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy Kościuszki,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Kościuszki,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci przyległych,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Kościuszki,

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

27UA (pow. 2660,5m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi ogólnomiejskie - ratusz miejski, możliwość lokalizacji użytkowych lokali usługowych w parterze obiektu,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług turystyki, handlu i kultury,
 - c) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:

- a) linia zabudowy - w liniach rozgraniczających,
 - b) zabudowa - zwarta,
 - c) forma architektury obiektu - reprezentacyjna, z dominantą wysokościową w postaci wieży zegarowej,
 - d) wysokość zabudowy - 3-5 kondygnacji,
 - e) wejścia główne - z placu od strony ul. 34KL oraz z otwartego dziedzińca wewnętrznego przez podcienia od strony ul. Wąskiej,
 - f) zastosować elementy dachów spadzistych.
3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
- a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne,
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od ulicy Wąskiej i 38KD,
 - b) miejsca postojowe na terenie własnym - zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 8.
6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy Wąskiej lub 34KL,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z kotłowni własnej na zasadach określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy Wąskiej lub 34KL,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy Wąskiej lub 34KL i Kościuszki,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu w ulicy Wąskiej lub 34KL i Kościuszki,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie własnym,
 - g) telekomunikacja - z kanalizacji telefonicznej w ulicy Kościuszki,
- Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

28UKp (pow. 2039,0m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) usługi komunikacyjne - parking wielopoziomowy,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie zasad i standardów kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy - do 7,0m,
- 3. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
 - a) teren stanowi jedno zadanie inwestycyjne,
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy 36KD - dwa wjazdy,
- 6. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w ulicy 36KD,
 - b) zaopatrzenie w ciepło - z kotłowni własnej na zasadach określonych w § 9,
 - c) odprowadzenie ścieków - do kolektora w ulicy 36KD,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - do kolektora w ulicy 36KD,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie własnym,

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 30%.

§ 13. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów zieleni miejskiej plan ustala:

29ZP (pow. 715,2m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zieleni miejska,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenie skweru miejskiego z zastosowaniem zieleni w formie niskiej,
 - b) zapewnienie koniecznych dojazdów do istniejących i projektowanych obiektów.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) prowadzenie uzbrojenia podziemnego - po obrzeżach terenu,

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

30ZP (pow. 715,2m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) zieleni miejska,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni parkowej,
 - b) możliwość lokalizacji miejsc zabaw dla dzieci i wypoczynku.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) prowadzenie uzbrojenia podziemnego - po obrzeżach terenu,

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

§ 14. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów komunikacyjnych plan ustala:

31KZ (pow. 11288m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ulica zbiorcza obszarowa,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 32m, 4 pasy ruchu po 3m, nawierzchnia asfaltowa,
 - b) obustronne chodniki o nawierzchni rozbiegającej,
 - c) po wschodniej stronie - ścieżka rowerowa o nawierzchni rozbiegającej - pas szerokości 2,5m,
 - d) po zachodniej stronie - zatoka parkingowa o głębokości 5m,

- e) pasy zieleni o szerokości 1,5 - 2m - oddzielające chodniki od zatoki parkingowej oraz ścieżkę rowerową od jezdni i chodników.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) uzbrojenie istniejące:
 - * kanał sanitarny i deszczowy - pod jezdnią,
 - * sieć co. - po zachodniej stronie jezdni,
 - * przewody wodociągowe i gazowe - po stronie wschodniej.
 - b) uzbrojenie projektowane:
 - * sieć elektryczna oświetleniowa - obustronna,
 - * kanalizacja telefoniczna - po stronie wschodniej jezdni,
 - * linia kablowa SN - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

32KL (pow. 1840,5m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ulica lokalna,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 18m, 2 pasy ruchu po 3m,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) po stronie południowej - zatoki parkingowe o głębokości 5m,
 - d) po stronie północnej - możliwość organizacji równoległej zatoki parkingowej - o głębokości 2,5m
- 3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane:
 - * wodociąg i linia energetyczna - po stronie południowej,
 - * linia SN, częściowo sieć ciepła i linia telefoniczna (wg rysunku planu) - po stronie północnej,
 - * kanalizacja sanitarna i deszczowa - pod jezdnią.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

33KL (pow. 4640m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ulica lokalna,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu (d14m), 2 pasy ruchu po 3m,
 - b) chodniki,
 - * obustronne w części biegnącej w kierunku W-Z,
 - * jednostronne w części biegnącej w kierunku N-S.
- 3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:

- a) uzbrojenie istniejące - brak,
- b) uzbrojenie projektowane - zgodnie z rysunkiem planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

34KL (pow. 4354,6m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ulica lokalna,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu (d22m), 2 pasy ruchu po 3m, nawierzchnia asfaltowa,
 - b) chodniki obustronne o nawierzchni z kostki, szerokość minimum 2,5m,
 - c) zatoki parkingowe - obustronne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) po południowej stronie - szpaler drzew.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane - zgodnie z rysunkiem planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

35KD (pow. 3905,8m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ulica dojazdowa,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 i 29,5m (wg rysunku planu), 2 pasy ruchu po 3m,
 - b) chodniki po stronie zachodniej,
 - c) na odcinku włączenia do ulicy 11-go Listopada - zalecane lokalizowanie miejsc postojowych,
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) na odcinku włączenia do ulicy 11-go Listopada - fragment sieci co. i wodociągu,
 - b) uzbrojenie projektowane:
 - * kanał sanitarny i deszczowy - pod jezdnią,
 - * linia telefoniczna - po stronie wschodniej,
 - * linia energetyczna - po stronie zachodniej.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

36KD (pow. 2886m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ulica dojazdowa,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 - 12m (wg rysunku planu),
 - * wzdłuż zabudowy 28UKp - 2 pasy ruchu po 3m,
 - * pozostała część - jednokierunkowa - 1 pas ruchu - 4,5m,
 - b) połączenie z ulicą 33KL - wjazd w poziomie chodnika (przejazd bramowy)
 - c) na odcinku:
 - * północ - południe - chodniki po stronie zachodniej,
 - * wschód - zachód - chodniki po stronie północnej.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

37KD (pow. 2752,6m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ulica dojazdowa,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15m,
 - * na odcinku południowym - 1 pas ruchu - 4,5m,
 - * na odcinku północnym - 2 pasy ruchu - po 3m,
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące - adaptowane,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

38KD (pow. 2747,0m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ulica dojazdowa,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 14 - 18m, 2 pasy ruchu po 3m o nawierzchni asfaltowej,
 - b) chodniki obustronne o nawierzchni z kostki - min. 2,5m
 - c) zatoki parkingowe - po stronie południowej.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

39KD (pow. 714,8m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ulica dojazdowa,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 - 11m, 2 pasy ruchu po 3m, jezdnia schodząca do poziomu kondygnacji -1, nawierzchnia jezdni betonowa,
 - b) chodniki betonowe o szerokości 3m, po stronie północnej - w poziomie przestrzeni ruchu pieszego.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane:
 - * kanalizacja deszczowa,
 - * linia energetyczna, (oświetlenie zewnętrzne)

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

40KCp (pow. 588m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ciąg pieszey,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m, nawierzchnia np. z kostki,
 - b) elementy zagospodarowania - ławki, zieleń donicowa.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące:
 - * sieć cieplna, wodociąg,
 - b) uzbrojenie projektowane:
 - * linia energetyczna SN,
 - * linia energetyczna, (oświetleniowa)

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

41KP (pow. 2327,5m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) plac miejski,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) elementy zagospodarowania:
 - * rozbieralna nawierzchnia np. z kostki o komponowanym rysunku,
 - * w części południowej - szpaler drzew - (drzewa - w pozostawionych wolnych przestrzeniach z obrzeżami wyniesionymi ponad poziom placu - służącymi jako miejsca do siedzenia),
 - * nie stosować trawników,
 - * ławki, zieleń donicowa,

- b) w części centralnej, na osi pasażu, wejścia do projektowanego obiektu - mała forma architektoniczna np. rzeźba, fontanna.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

42KCp (pow. 595m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
- a) ciąg pieszy,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) nawierzchnia rozbieralna np. z kostki z pozostawieniem wolnych przestrzeni z obrzeżami wzniesionymi powyżej powierzchni terenu, służącymi jako miejsca do siedzenia,
 - c) szpaler drzew - w wolnych przestrzeniach - osiowo.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) uzbrojenie istniejące - w zachodniej części fragment kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
 - b) uzbrojenie projektowane:
 - * linia energetyczna SN,
 - * linia energetyczna, (oświetleniowa)
 - * możliwe prowadzenie innego uzbrojenia niezbędnego do obsługi zabudowy.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

43KCp (pow. 924,0m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
- a) ciąg pieszy,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m - o nawierzchni z kostki betonowej komponowanej,
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane:
 - * wodociąg, linia telefoniczna, linia energetyczna (oświetleniowa)
 - * możliwość prowadzenia innego uzbrojenia niezbędnego do obsługi zabudowy.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

44KCp (pow. 1135,0m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) plac pieszy,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) plac na płycie - ponad dojazdem do obiektów użyteczności publicznej,
 - b) dojazd w poziomie -1,
 - c) nawierzchnia placu z kostki betonowej komponowanej,
 - d) elementy zagospodarowania:
 - * ławki, zieleń donicowa.
3. W zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
 - a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

45KCp (pow. 544m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8m - nawierzchnie z kostki betonowej,
 - b) chodnik - szer. 3m,
3. W zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
 - a) uzbrojenie istniejące - adaptowane,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

46KCp (pow. 123m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,5m,
 - b) chodnik - na całej szerokości z kostki betonowej,
3. W zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
 - a) uzbrojenie istniejące - adaptowane,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

47KCp (pow. 123m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ciąg pieszy,

- b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0m,
 - b) chodnik - na całej szerokości z kostki betonowej,
- 3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

48KCp (pow. 310,2m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,5m,
 - b) chodnik - z kostki betonowej o szerokości 3m,
 - c) pozostała część terenu - zieleń.
- 3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

49KCp (pow. 351,0m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 - 13m,
 - b) chodnik - z kostki betonowej o szerokości 3m,
 - c) pozostała część terenu - zieleń.
- 3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
 - a) uzbrojenie istniejące - brak,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

50KCp (pow. 1242,2m²)

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
 - a) ciąg pieszy - (fragment "zielonego spięcia" terenów zieleni z Ratuszem),
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) na całej szerokości - pas chodnika z kostki betonowej komponowanej,

- b) po stronie południowej - szpaler drzew,
 - c) elementy zagospodarowania - ławki, zieleń donicowa.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) uzbrojenie istniejące - wg rysunku planu,
 - b) uzbrojenie projektowane - wg rysunku planu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

51KP (pow. 4226,2m²)

1. W zakresie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających:
- a) plac miejski - w formie skweru,
 - b) linie rozgraniczające terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wzdłuż północnej pierzei placu,
 - * wysokość 2-3 kondygnacje, dachy spadziste,
 - * forma zabudowy północnej pierzei oraz urządzenia placu - reprezentacyjna,
 - b) elementy zagospodarowania:
 - * stosowanie rozwiązań osiowych (proponowane przesunięcie istniejącego pomnika, zgodnie z rysunkiem planu),
 - * w centralnej części - element małej architektury,
 - * możliwość obsadzeń zielenią wysoką północnej pierzei placu,
 - * wprowadzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu lokalnego zgodnie z rysunkiem planu,
 - * możliwość zlokalizowania miejsc postojowych w zachodniej części placu z wjazdem od ul. Wąskiej,
 - * od strony ul. Wąskiej - dopuszcza się organizację miejsc parkingowych,
 - * wprowadzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu lokalnego zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie infrastruktury inżynierskiej:
- a) uzbrojenie istniejące - wg rysunku planu,
 - b) uzbrojenie projektowane - niezbędne uzbrojenie dla obsługi terenu prowadzić po obrzeżach placu.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu zmiany wartości gruntu w wysokości 0%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wyszków.

§ 16. Uchwała wymaga ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

ZAŁĄCZNIK

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM
MIASTA WYSZKOWA
(grafikę pominięto)**