

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
Ronda Wiatraczna część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) i uchwałą nr XLVI/1446/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna²⁾ stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.³⁾, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od południa: południowe granice działek ew. nr 47 z obrębu 3-02-07 oraz nr 7, 24, 25, 26 z obrębu 3-02-08;
- 2) od wschodu: wschodnie granice działek ew. nr 26, 23, 15/4 i 13 z obrębu 3-02-08, do południowej linii rozgraniczającej ul. Stanisławowskiej;
- 3) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Stanisławowskiej na odcinku od wschodniej granicy działki ew. nr 13 z obrębu 3-02-08 do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Terespolskiej;
- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Terespolskiej od południowej linii

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. nr 6, poz.41, nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz.1087; z 2006 r. nr 45, poz.319, nr 225, poz.1635; z 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; z 2010 r. nr 24, poz.124, nr 75, poz.474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 149, poz. 996, nr 155, poz. 1043, z 2011 r. nr 32, poz. 159, nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz.1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777 i poz. 1830.

²⁾ Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna została zmieniona uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1523/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr XXXV/846/2012 z dnia 19 kwietnia 2012 r.

³⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.

rozgraniczającej ul. Stanisławowskiej do południowej granicy działki ew. nr 47 z obrębem 3-02-07.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) zasięgu terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego;
- 14) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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

- 1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, wysoką jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją; tablice lub urządzenia reklamowe nie są dominantami przestrzennymi;
- 2) drogach lub ulicach o ruchu uspokojonym – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie ulice, dla których zagospodarowanie i forma architektoniczna wymagają zastosowania organizacji ruchu lub wprowadzenia środków technicznych powodujących uspokojenie i spowolnienie ruchu kołowego;
- 3) elementach właściwych dla pierwowzoru – należy przez to rozumieć te elementy lub części budynków i obiektów zabytkowych, które zostały ujęte w dokumentacji konserwatorskiej lub wskazane do zachowania przez konserwatora zabytków, zgodnie

- z przepisami odrębnymi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
 - 5) kanale zbiorczym (tunelu wieloprzewodowym) – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji frontowej budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
 - 7) maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej zamkniętej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej; do powierzchni całkowitej zamkniętej nie wlicza się powierzchni balkonów, loggii, podcieni, tarasów, prześwitów bramowych, ramp itp.;
 - 8) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 9) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki usytuowane na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 10) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne, słupy sygnalizacji świetlnej, słupy trakcji tramwajowej i inne;
 - 11) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
 - 12) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
 - 13) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej tonacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
 - 14) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na

- rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, tarasów i ramp przy wejściach do budynków;
- 15) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, tarasów i ramp przy wejściach do budynków;
 - 16) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć wyobraźną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych;
 - 17) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobraźną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
 - 18) pawilonie parkowym – należy przez to rozumieć parterowy budynek o lekkiej konstrukcji i charakterze architektury ogrodowej, przeznaczony do sytuowania na terenach parkowych, związany z funkcją terenu;
 - 19) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych zamkniętych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej;
 - 20) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone w planie, inne niż podstawowe, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;
 - 21) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowej budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 22) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
 - 23) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 24) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona oraz poza lokalem, w którym jest prowadzona (dotyczy to lokali usługowych w budynkach mieszkalnych);
 - 25) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w

parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, placu, ciągu pieszo-jezdnego lub terenu drogi wewnętrznej.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B);
- 3) granice terenów podwórek wyłączonych z zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) podziały wewnętrzne terenów komunikacji;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy parterów;
- 9) oznaczenia literowo–cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 10) osie kompozycyjne i widokowe;
- 11) historyczne osie kompozycyjne;
- 12) dominanty przestrzenne;
- 13) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby;
- 14) wejścia główne do budynków;
- 15) wejścia główne do parku;
- 16) ogrodzenia trwałe kształtujące przestrzeń publiczną;
- 17) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 18) pierzeje usługowe lub eksponowane;
- 19) strefy lokalizacji pawilonów parkowych;
- 20) strefy dopuszczalnego sytuowania kiosków;
- 21) komunikacja rowerowa;
- 22) wloty komunikacji kołowej na tereny wybranych obiektów;
- 23) szpalery drzew oraz grupy drzew istniejące i projektowane;
- 24) pojedyncze cenne drzewa;
- 25) pierzeje zieleni;
- 26) budynki objęte ochroną w planie.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z

wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych; dla nowej zabudowy funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku,

b) zieleni urządzona;

- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej,
- c) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów i domów studenckich;

dla nowej zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku lub w sposób nieuciążliwy dla funkcji mieszkaniowych.

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych) i gastronomii; dla nowej zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku lub w sposób nieuciążliwy dla funkcji mieszkaniowych;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem U-O:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, nauki, sportu, administracji oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów i burs szkolnych, zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług kultury oznaczonych symbolem U-K:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rozrywki, wystawiennictwa, biur, gastronomii, nauki;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów U-K nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) komunikacja piesza i rowerowa,
- b) usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie: pawilonów parkowych, o których mowa w § 10 ust. 10 oraz urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni przyulicznej oznaczonych symbolem Z:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń przyuliczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) terenów Z nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w zakresie ochrony przed hałasem.

8. Ustala się przeznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem

KDw:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo-jezdnych, parkingi podziemne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

9. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD, w tym dróg klasy zbiorczej KDZ, dróg klasy lokalnej KDL oraz dróg klasy dojazdowej KDD:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków, zieleń urządzona, usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych, zieleń;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic i kiosków), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

10. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) - placów miejskich określanych dalej jako tereny KD-PM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków, zieleń urządzona, usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, (z

wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów i kiosków), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

11. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KDD-PJ:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa i komunikacja kołowa o ruchu uspokojonym oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków, zieleń urządzona, usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia alei pieszo-jezdnych i kiosków), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. Tereny znajdujące się w obszarze planu są położone w zasięgu terenów zabudowy śródmiejskiej (zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej) w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni, w tym parków, zieleni przyulicznej i szpalerów drzew oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

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

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

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- 2) partery budynków należy sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy parterów, jeżeli zostały one wyznaczone, z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, ale zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków z podcieniami w parterach w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy parterów; budynki należy sytuować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. urządzeń metra, garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
 - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;

- 6) dla budynków sytuowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 7) ustala się minimalną odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg publicznych wynoszącą 4 m, jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli na sąsiedniej działce znajduje się budynek przylegający do granicy działki ścianą bez otworów lub możliwa będzie zabudowa sąsiedniej działki poprzez usytuowanie budynku przylegającego do granicy działki ścianą bez otworów oraz jeżeli nie koliduje to z istniejącą zabudową.

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

- 1) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;
- 2) wejścia do lokali usługowych usytuowanych w parterach budynków i dostępnych bezpośrednio z zewnątrz powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;
- 3) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków, cegły elewacyjnej;
- 4) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość, bez uskoków;
- 5) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje pełne – okna i przeszklenia nie powinny przekraczać 40% powierzchni elewacji.

6. Wyznacza się osie kompozycyjne, historyczne osie kompozycyjne i osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których wyznaczone są osie:

- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej, na długości wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz sytuowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych;
- 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

7. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
- 2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- 3) na ścianach budynków ustala się zastosowanie materiałów wykończeniowych w kolorach i odcieniach beżowych, białych, kremowych, ecru, a na budynkach usługowych również w kolorach i odcieniach szarości i brązu; barwy użytych materiałów elewacyjnych powinny zawierać się w zakresie G90Y do R, w przedziałach od 0000 do 3030 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 30% czerni w barwie, oraz nie więcej niż 30% chromatyczności, z uwzględnieniem pkt. 4 i 5;
- 4) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;

- 5) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna, metalu lub szkła;
- 6) na dachach spadzistych budynków należy stosować pokrycie w kolorach i odcieniach czerwonym lub brązowym.

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

Rozdział 4

Zasady sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

§ 6. 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej.

2. Na terenie planu dopuszcza się sytuowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym tablic lub urządzeń reklamowych dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych;
- 3) szyldów o wysokości nie większej niż 100 cm i szerokości nie większej niż 3 m lub nie większej niż szerokość witryny wystawowej;
- 4) szyldów ażurowych o wysokości nie większej niż 100 cm lub szyldów ażurowych umieszczanych powyżej ścian budynków; przy czym wysokość szyldów umieszczanych powyżej ścian budynków nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany dla szyldów z pełnym tłem i 1/8 wysokości ściany dla szyldów ażurowych;
- 5) informacji o imprezach kulturalnych nie większych niż 9 m², wyłącznie na terenie usług kultury (U-K).

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

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

Elementy zagospodarowania:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowe
Tablice lub urządzenia reklamowe	20 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	20 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m

Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku	20 m	10 m
Wyznaczony w planie osie kompozycyjne i widokowe	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m
Pomniki i miejsca pamięci	50 m	50 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
- 4) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, przy czym dopuszcza się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury w miejscu przewidzianym na ten cel przez projektanta, pod warunkiem zachowania wiodącej funkcji użytkowej obiektu;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
- 6) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej; zakaz nie dotyczy wiat przystankowych;
- 7) usytuowanie wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

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

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych tablic reklamowych, zintegrowanych z wiatką, o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każda, przy czym łączna powierzchnia tablic reklamowych nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiatki przystankowej;
- 2) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych oraz tablic lub urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej;
- 3) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiatki lub jej dachu.

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

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

6. Określa się zasady sytuowania szyldów, tablic lub urządzeń reklamowych na działkach budowlanych i na budynkach:

- 1) szyldy, tablice lub urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy sytuować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości szyldów, tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków

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

- 3) dopuszcza się umieszczania szyldów w częściach parterowych budynku;
- 4) dopuszcza się umieszczania szyldów ażurowych na budynkach, również poza obrysem ścian;
- 5) dopuszcza się przesłanianie okien lokali usługowych jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego; ustalenie to nie dotyczy reklam remontowych;
- 6) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 7) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na terenach usług oświaty (U-O) i budynkach mieszkalnych, z wyjątkiem terenu A1.1 MW/U dla którego dopuszcza się od strony skrzyżowania ul. Terespolskiej i ul. Stanisławowskiej umieszczenie ażurowego nośnika reklamy lub szyldu powyżej ścian budynku, przy ograniczeniu jego maksymalnej wysokości do 1/8 wysokości ściany.

7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

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

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne tablic lub urządzeń reklamowych należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty tablic lub urządzeń reklamowych powinny być jednakowe nie większe niż 3 m², górna krawędź reklamy powinna znajdować się nie wyżej niż 4,5 m od poziomu terenu;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty tablic lub urządzeń reklamowych powinny być jednakowe nie większe niż 3 m², jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, górna krawędź reklamy powinna znajdować się nie wyżej niż 4,5 m od poziomu terenu, umieszczane możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5

Zasady sytuowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2;

- 2) na terenach ulic (dróg publicznych) - ulic KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdných KDD-PJ oraz dróg wewnętrznych KDw zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków kawiarnianych, murków o wysokości nieprzekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nieprzekraczającej 60 cm.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, sytuowane od strony ulic, alei pieszych i terenów dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów zieleni urządzonej:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i usytuowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, o prześwicie nie mniejszym niż 60% powierzchni, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej

ZP:

- 1) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących ogrodzeń;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych;
- 3) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń metalowych – ażurowych, ażurowych od poziomu terenu; dopuszcza się stosowanie słupków murowanych, tynkowanych;
- 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy lub furtki, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się granice terenów: zieleni urządzonej (ZP) – parków miejskich i zieleni przyulicznej (Z), dla których ustala się:

- 1) ochronę i zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów oraz uzupełnianie zieleni;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych do ziemi;
- 5) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni.

2. Dla terenów ulic i placów ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) na rysunku planu wyznaczono orientacyjne miejsca sytuowania szpalerów drzew w

przekroju ulicy, w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą techniczną dopuszcza się w dostosowanie nowych nasadzeń do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;

- 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakaz sytuowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, tablic lub urządzeń reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi lub na powierzchnię ziemi.

3. Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) ustala się zachowanie drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;
- 3) odprowadzanie ścieków deszczowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi lub na powierzchnię ziemi;
- 4) zakaz sytuowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są usytuowane oraz poza lokalem w którym są sytuowane (dotyczy to lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych); zakazuje się sytuowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 5) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych.

4. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska – przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona.

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach istniejącej ulicy Grochowskiej ustala się zachowanie pasa zieleni przyulicznej oznaczonego na rysunku planu 1Z i 2Z, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii metra ustala się:

- 1) przy budowie urządzeń linii metra stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się drgań, a przy budowie urządzeń nadziemnych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu;
- 2) zabezpieczenie przed drganiami i hałasem budynków istniejących usytuowanych przy linii metra.

7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy lub nad linią metra:

- 1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na terenach A1.1 i A1.4 usytuowanych w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej ściany tunelu lub stacji metra, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z drganiami, między innymi

- poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych;
- 2) nowa zabudowa usytuowana w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej ściany tunelu lub stacji metra nie może wpływać negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie obiektów metra.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków zespół dawnego Instytutu Weterynarii (obecnie siedziba Orkiestry Sinfonia Varsovia) przy ul. Grochowskiej 272, zgodnie z decyzją nr A - 789 z dnia 22 stycznia 2008 r. - teren A2.1; na rysunku planu wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu dawnego Instytutu Weterynarii; wszelkie zamierzenia budowlane na terenie strefy wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu budynków Towarzystwa Osiedli Robotniczych z lat 1935-39: ul. Kobielska 96, 98, 100, ul. Podskarbińska 7, 7a, 7b, ul. Stanisławowska 3, 5, 7, 9 (tereny A1.4, A1.5, A1.6 i część terenu A1.1), budynki są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków; dla terenu i obiektów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania i układu przestrzennego osiedla: układu zabudowy, układu dojazdów i dojazdów, układu zieleni;
- 2) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału, w szczególności elementów murowanych, ceramicznych;
- 3) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszyłoby to formę i wystroju elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich);
- 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych;
- 5) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce;
- 6) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem;
- 7) dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie zieleni osiedlowej.

3. Ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego - ul. Stanisławowska 11 (teren A1.1), dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystroju elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich);
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub

przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

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

5. Kolorystykę w budynkach zabytkowych objętych ochroną w planie należy przyjmować zgodnie z pierwowzorem.

6. Na terenie ulic, placów, parków, zieleńców oraz usług kultury (U-K) oraz na ciągach pieszych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych o krawędziach co najmniej 30 cm, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej.

7. Na zabytkowych budynkach objętych ochroną w planie dopuszcza się montaż słonecznych paneli energetycznych przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące: ulicę Grochowską 1KDZ i teren zieleni urządzonej - Park im. Obwodu Praga Armii Krajowej;
- 2) dzielnicowe miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące ulice: Podskarbińską i Terespolską;
- 3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ), dróg wewnętrznych (KDw) i terenów zieleni przyulicznej, niewymienionych w pkt. 1;
- 4) wyjścia ze stacji metra „Mińska” wraz z przejściami i pasażami podziemnymi.

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

- 1) budynków, za wyjątkiem pawilonów parkowych, o których mowa w ust. 10 oraz innych obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym za ogrodzenia nie uważa się obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ) i dróg wewnętrznych (KDw) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

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

5. Dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z § 13.

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

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

- 1) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być większa niż 40% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnymi (KDD-PJ) i dróg wewnętrznych (KDw), terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty, kultury, administracji oraz wejść do stacji metra, zgodnie z następującymi zasadami:

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

użyteczności publicznej powinny być oznakowane tzw. ścieżkami dostępności - poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 30 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 12 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 12 ust. 2 pkt 3; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się nad oknem sprzedaży montaż daszku oraz montaż ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam zgodnie z § 6 ust. 8; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

10. Określa się zasady dotyczące sytuowania i kształtowania pawilonu parkowego:

- 1) ustala się przeznaczenie strefy lokalizacji pawilonu parkowych:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z funkcją parku z zakresu gastronomii, kultury, sportu, zieleni urządzona,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne,
 - c) zakazuje się sytuowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w lit. a i b, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji;
- 2) dopuszcza się sytuowanie pawilonów parkowych wyłącznie na terenach stref lokalizacji pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednej strefie lokalizacji pawilonów parkowych dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż jednego pawilonu parkowego;
- 3) powierzchnia użytkowa pawilonu parkowego nie powinna być większa niż 400 m²; powierzchnia tarasu ogródka gastronomicznego, przestrzeni wystawowo-ekspozycyjnej lub innych urządzeń przy pawilonie nie powinna być większa niż 400

m²;

- 4) w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych;
- 5) wysokość pawilonu nie powinna być większa niż 8 m; długość elewacji lub rozpiętość pawilonu nie powinna być większa niż 30 m;
- 6) ustala się sytuowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; minimum 75% elewacji pawilonu powinno być przeszklonych lub otwartych, nie dotyczy to części wbudowanych w skarpe ziemną;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do nie więcej niż 20°, dachów szklanych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° oraz dachów pokrytych zielenią o kształtach nieregularnych;
- 8) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to tarasów i ogródków kawiarnianych przy pawilonach parkowych;
- 9) w pawilonach ustala się obowiązek sytuowania toalet dostępnych publicznie;
- 10) dopuszcza się umieszczanie szyldów i zakazuje się umieszczania innych tablic lub urządzeń reklamowych.

11. Określa się zasady dotyczące sytuowania i kształtowania obiektów ochrony na terenach parku:

- 1) dopuszcza się sytuowanie pawilonów ochrony na terenie parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej;
- 2) powierzchnia użytkowa pawilonu ochrony nie powinna być większa niż 4 m²;
- 3) wysokość pawilonu ochrony nie powinna być większa niż 3 m;
- 4) ustala się sytuowanie obiektów o wysokich walorach architektonicznych; minimum 50% elewacji pawilonu ochrony powinno być przeszklonych;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do nie więcej niż 20°;
- 6) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych.

12. Dla ścieżek rowerowych ustala się stosowanie nawierzchni gładkich.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej ZP, jak również dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, terenów obiektów technicznych oraz dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dla terenów z działkami budowlanymi udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy remontu, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków wyższych o przeznaczeniu zgodnym z planem, przy czym budynki te nie mogą być nadbudowywane; wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać wysokości zabudowy, przy czym nie dotyczy to urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy lub

nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych; nie ogranicza się minimalnej intensywności zabudowy na obszarze objętym planem;

- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnię zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 6) ustala się minimalne wielkości działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 600 m² dla zabudowy usługowej.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 30° albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego;
- 3) dla obiektów usługowych o powierzchni nie większej niż 15 m², dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

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

5. Określa się zasady zagospodarowania terenów podwórek wyłączonych z zabudowy:

- 1) tereny podwórek wyłączonych z zabudowy wyznacza się w kwartałach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) ustala się poprawę jakości terenów podwórek poprzez uporządkowanie, urządzenie lub modernizację przestrzeni niezabudowanych w zabudowie mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się łączenie niezabudowanych fragmentów działek budowlanych w celu urządzenie wspólnego podwórka – terenu rekreacyjnego dla kilku nieruchomości;
- 4) ustala się zakaz sytuowania zabudowy na terenie oraz nad terenem podwórka, zakaz sytuowania nadwieszonych budynków, przy czym dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz parkingów podziemnych, jeżeli ich lokalizacja nie koliduje z istniejącą wartościową zielenią;
- 5) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej w szczególności trawników, żywopłotów, klombów, rabat, krzewów i drzew ozdobnych, wydzielenie ogródków przydomowych, zachowanie i modernizację nawierzchni alejek pieszych i dojść do budynków, jak również zachowanie lub przebudowę dojazdów do budynków;
- 6) ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci.

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

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie przyległego terenu bez progów wyższych niż 2 cm i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających

się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki); jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;

- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się, aby granice działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) działki uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny spełnić następujące warunki:
 - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10° ; ustalenie nie dotyczy działek narożnych,
 - b) front działki od strony ulicy, placu lub alei pieszej nie powinien być mniejszy niż 18 m dla terenów MW, MW/U, U-K i U-O,
 - c) ustala się minimalne wielkości działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż 1200 m^2 dla terenów MW i 600 m^2 dla terenów MW/U, U-K i U-O; dopuszcza się wydzielenie działek w powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 11

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

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

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM, tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-PJ;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw

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

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

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice zbiorcze: Grochowska, Podskarbińska (KDZ),
 - b) ulice lokalne (KDL),
 - c) ulice dojazdowe (KDD, KDD-PJ),
 - d) place miejskie (KD-PM) w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego,
 - e) ulice wewnętrzne;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ul. Grochowską;
- 3) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych na obszarze planu;
- 4) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, np. poprzez wyznaczanie stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;
- 5) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni; przy czym dla ulic lokalnych przeznaczonych dla komunikacji autobusowej fizyczne środki uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową.

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

- 1) na terenach zabudowy śródmiejskiej (zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej) ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu;
- 2) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład którego wchodzi:
 - a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD) oraz ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM),
 - b) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ) o uspokojonym ruchu np. w strefach zamieszkania,
 - c) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

- d) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP) i terenach zieleni przyulicznej (Z),
- e) przejścia przez ulice w poziomie terenu oraz przejścia i pasaże podziemne;
- 3) dopuszcza się pasaże i przejścia podziemne np. w rejonie wejść do stacji metra „Mińska”; pasaże i przejścia podziemne powinny być wyposażone w rampy lub windy (jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa) dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.
4. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:
- 1) dopuszcza się wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w ul. Terespolskiej;
 - 2) na pozostałych ulicach i placach miejskich, w szczególności na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym, ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
 - 3) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
 - 4) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 1 miejsce dla rowerów na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się sytuowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.
5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:
- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Grochowskiej, Terespolskiej, Podskarbińskiej, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
 - 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z realizacją linii metra i stacji metra „Mińska”, w szczególności wejść do stacji metra.
7. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń miejskiej komunikacji zbiorowej i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:
- 1) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną dla osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy sytuować dodatkowe ławki i miejsca odpoczynku;
 - 2) krawędź peronu na przystankach autobusowych, tramwajowych powinna być wyraźnie zaznaczona, w szczególności poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
 - 3) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

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

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących, jeżeli powierzchnia nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania nie przekracza 200 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej lub usługowej;
 - 2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
 - 3) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD, KDD-PJ) i terenach dróg wewnętrznych (KDw); nakazuje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ) i dróg wewnętrznych (KDw);
 - 5) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) i zieleni przyulicznej (Z); ustalenie nie dotyczy parkingów dla rowerów;
 - 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług, w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.
2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
 - 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali;
 - 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji, zdrowia – nie mniej niż 5 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń;
 - 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w punktach 1, 2 lub 3 – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
 - 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;

6) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, internatów, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 10 łózek.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na terenie ulicy lub innej przestrzeni publicznej znajdują się miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 15 m od wejścia do budynku lub lokalu, albo w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk w odległości nie mniejszej niż 50 m od wejścia do budynku lub lokalu;
- 2) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: internatów i domów studenckich – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łózek.

Rozdział 12

Uzbrojenie terenu

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

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także remont, modernizację, przebudowę lub rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej przede wszystkim w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych), dróg wewnętrznych, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych oraz ulic (dróg publicznych) - placów miejskich; dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy urządzenia te przebudować lub wybudować w nowym przebiegu, przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zakaz realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wody, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
- 3) dopuszcza się realizację publicznych ujęć wód podziemnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;

3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, w przypadku przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 2, 3 i 4;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów nowych inwestycji w pierwszej kolejności będą odprowadzane do ziemi i w granicach własnej działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki dopuszcza się ich odprowadzenie z powierzchni szczelnych (drogi, place, chodniki, dachy itp.) do sieci kanalizacyjnej, a po ewentualnym zrealizowaniu kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) do sieci kanalizacji deszczowej; ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;
- 4) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zapatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych na terenie planu z urządzeń zasilanych z sieci gazowej, z sieci elektroenergetycznej, z urządzeń kogeneracyjnych, z odnawialnych źródeł energii np. kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, albo indywidualnych urządzeń wykorzystujących mieszaninę propan-butan – w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach rezygnacji z zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłej;
- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 4) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejących urządzeń ciepłowniczych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) na potrzeby ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody i przygotowania posiłków dopuszcza się instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu gazu lub ciepła z sieci miejskich;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów badawczych i technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zapatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nieposiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych stacji wewnętrznych wbudowanych i wolnostojących, jak też podziemnych;
- 4) ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako linii podziemnych - kablowych (z

wyjątkiem sieci trakcyjnej lub sieci zasilających plac budowy), dopuszcza się użytkowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetyczne do czasu przejścia ich funkcji przez linie kablowe;

- 5) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowach słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej wyłącznie w miejscach niewidocznych z miejsc i przestrzeni publicznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia;
- 4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

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

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci teletechnicznych;
- 2) zabrania się sytuowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nie przekraczanie standardów ochrony środowiska przy sytuowaniu instalacji emitujących pola elektromagnetyczne oraz w sposób kolidujący dostosowany do obiektów zabytkowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

10. W zakresie wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórców oraz ich zbierania:

- 1) ustala się: obowiązek zbierania systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, w szczególności nieruchomości, które są administrowane przez jednego zarządcę; dla istniejących budynków w przypadku braku odpowiedniego miejsca na posesji własnej dopuszcza się usytuowanie urządzeń na terenach sąsiadujących za zgodą właściciela, w przypadku braku odpowiedniego miejsca na posesji własnej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach publicznych, w tym: na terenach ulic dróg publicznych (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnymi KDD-PJ, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich placów KD-PM, dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni.

Rozdział 13

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; dopuszcza się remonty istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy.

Rozdział 14

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

§ 17. Obszar planu jest położony poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią, obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie.

Rozdział 15

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny organizacji imprez masowych

§ 18. 1. Wyznacza się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych obejmujące teren Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami A2.2 ZP i A2.3 ZP.

2. W zakresie kształtowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie i ukształtowanie ogólnodostępnego zespołu parkowo–rekreacyjno–wypoczynkowego z towarzyszącymi obiektami usługowymi;
- 2) ustala się lokalizację głównych wejść do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu oraz ustala się następujące zasady urządzenia ich otoczenia:
 - a) należy wyraźnie zaznaczyć w przestrzeni główne wejścia do zespołu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury sygnalizujących lokalizację wejścia lub zorganizowanie placyków,
 - b) przy wejściach do zespołu należy sytuować informacje o parku, zawierające m. in. plan parku z oznaczeniem alejek i obiektów usytuowanych na jego terenie, opis atrakcji, informację o odbywających się i planowanych imprezach oraz zasady korzystania z zespołu;
- 3) ustala się lokalizację zaplecza socjalnego z ogólnie dostępnymi toaletami przy pawilonie parkowym od strony ul. Grochowskiej.

3. Wyznacza się granice terenów służących organizacji imprez masowych obejmujące teren oznaczony na rysunku planu symbolem A2.1U-K (siedziba Orkiestry Sinfonia Varsovia, d. Instytut Weterynarii).

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów budowlanych i terenów zieleni:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3; teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Terespolskiej od 20 do 25 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 65%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzeją od strony ul. Terespolskiej i ul. Stanisławowskiej,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic: Terespolskiej i Stanisławowskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 7,
 - c) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków Towarzystwa Osiedli Robotniczych z lat 1935-39 oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 2,
 - d) ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Stanisławowska 11, wg § 9 ust. 3,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Terespolskiej 1KDL lub ul. Stanisławowskiej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.2MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków – dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzeją od strony ul. Terespolskiej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulicy Terespolskiej oraz alei pieszej 1KDD-P, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;

- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Terespolskiej 1KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu szkoły podstawowej i gimnazjum A1.3U-O:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 25%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - 80 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDD i placu 1KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.4MW:
 - 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2, teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Stanisławowskiej - 30 m, od strony ul. Podskarbińskiej - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic Stanisławowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 7,
 - c) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków Towarzystwa Osiedli

- Robotniczych z lat 1935-39 oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 2,
- d) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- e) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Stanisławowskiej lub drogi wewnętrznej A1.6KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.5MW:
- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
- e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kobielskiej - 12 m, od strony ulicy Podskarbińskiej - 62 m,
- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków Towarzystwa Osiedli Robotniczych z lat 1935-39 oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 2,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- d) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Podskarbińskiej, ul. Kobielskiej 1KDD oraz drogi wewnętrznej A1.6KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.6KDw:
- 1) przeznaczenie terenu - tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
- d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków Towarzystwa Osiedli Robotniczych z lat 1935-39 oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10, dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego;
- 5) zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Podskarbińskiej i ul. Kobielskiej 1KDD;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1U-K:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków zabytkowych - zgodnie ze stanem istniejącym, dla budynku lub zespołu zabudowań sali koncertowej - 22 m, dla innej zabudowy uzupełniającej - 9 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3; ustalenie nie dotyczy budynku sali koncertowej, dla którego dopuszcza się swobodne kształtowanie bryły i dachu budynku, pod warunkiem jego dostosowania do zabytkowego otoczenia zespołu dawnego Instytutu Weterynarii,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2; ustala się zachowanie historycznego ogrodzenia zespołu dawnego Instytutu Weterynarii od strony ul. Grochowskiej i ul. Terespolskiej, przy czym dopuszcza się realizację dodatkowych wjazdów. Nie ustala się sytuowania trwałego ogrodzenia od strony drogi 1KDD-PJ,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic Grochowskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 5,
 - c) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków zespół dawnego Instytutu Weterynarii (obecnie siedziba Orkiestry Sinfonia Varsovia) przy ul. Grochowskiej 272, wg § 9 ust. 1,
 - d) nie dopuszcza się zasłaniania istniejących widoków od strony ul. Grochowskiej i ul. Terespolskiej na budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się wydzielenie wewnętrznego dziedzińca z budynkiem głównym dawnego Instytutu Weterynarii, pod warunkiem, że ewentualne obiekty przesłaniające będą ażurowe lub przezroczyste, tak by zachować widok na budynek zabytkowy od strony ul. Grochowskiej i od strony ul. Terespolskiej,
 - e) dopuszcza się łączne zagospodarowanie terenów A2.1U-K, drogi 1KDD-PJ oraz placu 1KD-PM,

- f) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - g) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej, ul. Terespolskiej 1KDL, placu 1KD-PM lub drogi 1KDD-PJ,
 - b) dopuszcza się realizację wejść dla pieszych od strony terenu Parku Obwodu Praga Armii Krajowej A2.2ZP (na osi d. Instytutu Weterynarii),
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Parku Obwodu Praga Armii Krajowej A2.2ZP:
- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie, urządzenie i ochronę istniejącego parku miejskiego,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy, za wyjątkiem parterowych obiektów ochrony związanych z funkcjonowaniem parku; dopuszcza się sytuowanie obiektów ochrony zgodnie z wymogami § 10 ust. 11; dopuszcza się remont i przebudowę parterowych obiektów ochrony związanych z funkcjonowaniem parku,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,
 - d) ustala się zachowanie istniejącego ogrodzenia oraz dopuszcza się jego remont lub przebudowę; zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnętrznych na terenie parku, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, boisk sportowych, wybiegów dla psów itp.;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę istniejących wartościowych drzew, krzewów i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew, krzewów i zieleni niskiej,
 - b) na terenie parku dopuszcza się lokalizację między innymi: błoni spacerowo-rekreacyjnych, placów zabaw, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, placów sportowych; jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
 - d) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na pawilonach parkowych,
 - f) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: wejścia na teren parku od strony ul. Grochowskiej 1KDZ, placu 1KD-PM i ul. Podskarbińskiej 2KDZ. Dopuszcza się realizację wejść od strony ul. Kobielskiej 1KDD (np. na osi parku) oraz od strony zespołu dawnego Instytutu Weterynarii - terenu A2.1U-K (na osi d. Instytutu Weterynarii);
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Parku Obwodu Praga Armii Krajowej A2.3ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie, urządzenie i ochronę istniejącego parku miejskiego,
 - b) ustala się lokalizację pawilonu parkowego o funkcjach gastronomii lub kultury przy ul. Grochowskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 10; dopuszcza się sytuowanie obiektów ochrony zgodnie z wymogami § 10 ust. 11; dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę i istniejących parterowych obiektów ochrony związanych z funkcjonowaniem parku,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
 - d) ustala się zachowanie istniejącego ogrodzenia oraz dopuszcza się jego remont lub przebudowę; zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnętrznych na terenie parku, za wyjątkiem ogrodzeń ogródka gastronomicznego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę istniejących wartościowych drzew, krzewów i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew, krzewów i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki, ogródki gastronomiczne,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na pawilonach parkowych,
 - e) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: wejścia od strony ul. Grochowskiej 1KDZ lub od strony terenu A2.2ZP;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 17

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 20. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic i placów miejskich:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Grochowskiej – terenu 1KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 9,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) nazwa ulicy - ul. Grochowska (fragment ulicy przy linii rozgraniczającej Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej – teren A2.2ZP);
- 3) klasa ulicy - droga zbiorcza;
- 4) informacja o kategorii - droga gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z ustaleniami dla terenów 1Z

- i 2Z - § 21,
- c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1,
- d) wyznacza się oś kompozycyjną Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 6;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) ustala się zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej 1Z i 2Z położonych w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 21,
- c) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 5,
- d) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
- e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1 - 9;
- 7) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Podskarbińskiej – terenu 2KDZ:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 9,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) nazwa ulicy - ul. Podskarbińska (fragment ulicy przy linii rozgraniczającej Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej – teren A2.2ZP);
- 3) klasa ulicy - droga zbiorcza;
- 4) informacja o kategorii - droga gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z ustaleniami dla terenu 3Z - § 21,
- c) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową (przystanek autobusowy), zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
- d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej 3Z położonego w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 21,
- b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8,
- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1 - 9;
- 7) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Terespolskiej – terenu 1KDL:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 9,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) nazwa ulicy - ul. Terespolska (odcinek pomiędzy ul. Grochowską a ul. Stanisławowską);
- 3) klasa ulicy - droga lokalna;

- 4) informacja o kategorii - droga gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających ok. 31 – 33,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) ustala się wydzielenie pasów dla ruchu rowerowego,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ukształtowanie osi widokowej na przedłużeniu ul. Kamionkowskiej w kierunku siedziby Orkiestry Sinfonia Varsovia (d. Instytutu Weterynarii) i Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej, zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1 - 9;
 - 7) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Kobielskiej – terenu

1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 9,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) nazwa ulicy - ul. Kobielska (odcinek na zachód od ul. Podskarbińskiej);
- 3) klasa ulicy - droga dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - droga gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających ok. 17-17,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się lokalizację przynajmniej 1 szpalera drzew,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielenia jezdni z krawężnikami,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1 - 9;
- 7) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi dojazdowej - alei pieszo-jezdnej przy planowanej Sali koncertowej Orkiestry Sinfonia Varsovia (A2.1) – pomiędzy ul. Kobielską a ul. Terespolską 1KDD-PJ:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 11,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) nazwa ulicy - projektowana alejka piesza na przedłużeniu ul. Kobielskiej (pomiędzy ul. Kobielską a ul. Terespolską);
 - 3) klasa ulicy - droga dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii - droga gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 10 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych),
 - c) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego, bez wydzielania jezdni,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ukształtowanie osi widokowej zespołu dawnego Instytutu Weterynarii zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1 - 9;
 - 7) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu osiedlowego przed budynkiem szkoły przy ul. Kobielskiej 3 (A1.3), przed wejściem do Parku Obwodu Praga Armii Krajowej (A2.2) oraz w rejonie siedziby Orkiestry Sinfonia Varsovia (A2.1) – terenu 1KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 10,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy - droga dojazdowa, plac położony w ciągu ulicy dojazdowej – ul. Kobielska;
- 3) informacja o kategorii – gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1,
 - c) wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1 - 9;
- 6) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 18

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni przyulicznej wydzielonych w przestrzeni ul. Grochowskiej i ul. Podskarbińskiej

§ 21. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1Z, 2Z i 3Z:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni przyulicznej, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) nazwa ulicy - ul. Grochowska 1KDZ i ul. Podskarbińska 2KDZ;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,
 - c) zakazuje się ogradzania terenu zieleni, za wyjątkiem murków lub wygrodzeń o wysokości nie większej niż 0,4 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej lub niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie,
 - c) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się rozmieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowych,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1, 2, 3;
- 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego;
- 6) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 19

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

Rozdział 20

Ustalenia końcowe

§ 23. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Grochowskiej na odcinku od ul. Lubelskiej do ul. Kaleńskiej i Modrzewiowej uchwalony uchwałą Rady Gminy Warszawa - Centrum Nr 143/VIII/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r. w obszarze objętym niniejszym planem.

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

§ 25. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy

UWAGA 1. (1)

Uwaga złożona przez: Beata Domańska Zespół Szkół Specjalnych nr 91 z dnia 16.01.2015

1.1. Treść uwagi: Wskazany na planie zagospodarowania plac miejski o symbolu 1 KD-PM i aleja pieszo-jezdna o symbolu 1 KDD-PJ w sposób znaczący utrudni właściwe funkcjonowanie placówki dla dzieci niepełnosprawnych intelektualnie i autystycznych. Spowoduje:

- likwidację jedynej, możliwej drogi umożliwiającej wjazd służbom ratunkowym i porządkowym na teren szkolnego boiska (dostęp do studzienek, hydrantów, budynku szkoły),
- zmniejszenie o 2/3 szkolnego "Eko - gródka", w którym uczniowie niepełnosprawni mają zajęcia edukacyjne, terapeutyczne i rekreacyjne. Jest to miejsce od kilku lat nagradzane w warszawskim konkursie "Warszawa w kwiatach",
- zagrożenie bezpieczeństwa dzieci niepełnosprawnych - takie usytuowanie placu miejskiego spowoduje wychodzenie uczniów ze szkoły wprost na aleję pieszo jezdną,
- zagrożenie bezpieczeństwa dzieci niepełnosprawnych - otwarcie przejazdu do ul. Terespolskiej znacznie zwiększy natężenie ruchu samochodowego w bardzo bliskim sąsiedztwie wejścia do szkoły.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 16, obręb 3-02-08

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.3U-O, 1 KD-PM, 1 KDD-PJ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie likwidacji placu 1KD-PM i alei pieszo-jezdnego 1KDD-PJ.

Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez zawężenie placu 1KD-PM od strony wschodniej w taki sposób, aby nie ingerował w „Eko – gródek” znajdujący się na terenie szkoły oraz od strony zachodniej. Należy zachować plac 1KD-PM jako reprezentacyjną przestrzeń wejściową na teren zespołu szkół specjalnych, teren parku im. Oddziału Praga Armii Krajowej oraz teren siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia. Realizacja pieszego połączenia na przedłużeniu ul. Kobielskiej w kierunku ul. Terespolskiej poprawi dostępność terenu szkoły. Plan ustala zagospodarowanie alei 1KDD-PJ w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego. Ułatwi to dojście do szkoły specjalnej z kierunku zachodniego. Teren placu 1KD-PM, łączący równoległe do siebie terenu ciągu pieszo-jezdnego 1KDD-PJ oraz ul. Kobielskiej 1KDD został wydzielony proporcjonalnie zarówno z terenu Orkiestry Sinfonii Varsovia, jak i Zespołu Szkół Specjalnych nr 91.

Należy zachować projektowaną aleję pieszo-jezdną 1KDD-PJ, która zgodnie z ustaleniami planu ma zostać zagospodarowana w sposób uniemożliwiający wjazd samochodów (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych) oraz bez wydzielania jezdni. Należy zachować lub umożliwić dojazd służbom ratunkowym i porządkowym na teren szkolnego boiska. Ponad to

ciąg pieszo-jezdny 1KDD-PJ jest niezbędny do obsługi siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia, a w szczególności projektowanej nowej sali koncertowej.

UWAGA 2. (2)

Uwaga złożona przez: Zarząd Dzielnicy Praga -Południe m.st. Warszawy z dnia 14.01.2015

2.1.(5) Treść uwagi: Wnioskuje się o uzupełnię zapisu dot. zasad lokalizacji pomników oraz uwzględnienie obiektu zrealizowanego z okazji 70 rocznicy Powstania Warszawskiego, usytuowanego w centralnej części terenu o symbolu A2.2ZP (tekst i rysunek planu) oraz uzupełnienie informacji odnośnie pojęcia "pomnik" w § 2.1. Rozdziału 1 planu - Przepisy wstępne.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2.2ZP, tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2.2ZP, tekst planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dot. wprowadzenia definicji pojęcia „pomnik”.

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia na rysunek planu istniejącego pomnika na terenie A2.2ZP. W planie miejscowym nie należy definiować pojęć powszechnie znanych. Pojęcie „pomnik” należy rozumieć zgodnie z definicją w słowniku języka polskiego.

2.2.(8) Treść uwagi: W związku z lokalizacją stacji metra "Mińska" poza obszarem planu, wnioskuje się o wyłączenie z tekstu planu informacji w tym zakresie oraz dokonanie korekty opisu i oznaczenia na rysunku planu lub doprecyzowanie położenia i zakresu przekształceń.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dot. wyłączenia z planu miejscowego informacji na temat linii metra i stacji metra „Mińska”.

Linia metra oraz stacja metra „Mińska” będą realizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu i będą miały bezpośredni wpływ na jego teren. Należy zachować informacje dot. stacji metra na rysunku i w tekście planu, przy czym wprowadzone zostały korekty opisu na rysunku i w tekście planu, tak aby możliwe było sytuowanie wyjść ze stacji metra w przestrzeni ul. Terespolskiej.

UWAGA 3. (3)

Uwaga złożona przez: Zarząd Dzielnicy Praga -Południe m.st. Warszawy z dnia 21.01.2015

3.1. Treść uwagi:

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu użytkowanego na cele oświatowe: Zespół Szkół Specjalnych zlokalizowany przy ulicy Weterynaryjnej 3, w tym kolizję z układem komunikacyjnym na tym terenie oraz planowane zagospodarowanie na nieruchomości przy ul. Grochowskiej 272 (budowa sali koncertowej) dla potrzeb Sinfonii Varsovia wnioskuje się o rezygnację z urządzenia placu miejskiego, oznaczonego jako 1 KD-PM oraz alei pieszo-jezdnej oznaczonej jako 1 KDD-PJ.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1 KD-PM, 1 KDD-PJ

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1 KD-PM, 1 KDD-PJ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie likwidacji placu 1KD-PM i alei pieszo-jezdnego 1KDD-PJ.

Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez zawężenie placu 1KD-PM od strony wschodniej w taki sposób, aby nie ingerował w „Eko – gródek” znajdujący się na terenie szkoły oraz od strony zachodniej. Należy zachować plac 1KD-PM jako reprezentacyjną przestrzeń wejściową na teren zespołu szkół specjalnych, teren parku im. Oddziału Praga Armii Krajowej oraz teren siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia. Realizacja pieszego połączenia na przedłużeniu ul. Kobielskiej w kierunku ul. Terespolskiej poprawi dostępność terenu szkoły. Plan ustala zagospodarowanie alei 1KDD-PJ w formie wspólnej przestrzeni dla

ruchu pieszego i rowerowego. Ułatwi to dojście do szkoły specjalnej z kierunku zachodniego. Teren placu 1KD-PM, łączący równoległe do siebie terenu ciągu pieszo-jezdnego 1KDD-PJ oraz ul. Kobielskiej 1KDD został wydzielony proporcjonalnie zarówno z terenu Orkiestry Sinfonii Varsovia, jak i Zespołu Szkół Specjalnych nr 91.

Należy zachować projektowaną aleję pieszo-jezdną 1KDD-PJ, która zgodnie z ustaleniami planu ma zostać zagospodarowana w sposób uniemożliwiający wjazd samochodów (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych) oraz bez wydzielania jezdni. Należy zachować lub umożliwić dojazd służbom ratunkowych i porządkowych na teren szkolnego boiska. Ponad to ciąg pieszo-jezdny 1KDD-PJ jest niezbędny do obsługi siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia, a w szczególności projektowanej nowej sali koncertowej.

UWAGA 4. (4)

Uwaga złożona przez: Rada Dzielnicy Praga -Południe m.st. Warszawy z dnia 16.01.2015

4.1.(5) Treść uwagi: Wnosi się o uzupełnienie zapisu dot. zasad lokalizacji pomników oraz uwzględnienie obiektu zrealizowanego z okazji 70 rocznicy Powstania Warszawskiego, usytuowanego w centralnej części terenu o symbolu A2.2ZP (tekst i rysunek planu) oraz uzupełnienie informacji odnośnie pojęcia "pomnik" w § 2.1. Rozdziału 1 planu - Przepisy wstępne.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2.2ZP, tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2.2ZP, tekst planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dot. wprowadzenia definicji pojęcia „pomnik”.

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia na rysunek planu istniejącego pomnika na terenie A2.2ZP. W planie miejscowym nie należy definiować pojęć powszechnie znanych. Pojęcie „pomnik” należy rozumieć zgodnie z definicją w słowniku języka polskiego.

4.2.(8) Treść uwagi: Wnosi się o włączenie zabytkowego budynku przy ul. Stanisławowskiej 11 znajdującego się w obszarze A1.1 MW/U do obszaru zabytkowej kolonii robotniczej Osiedla TOR tj. obszaru A1.4 MW.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.4MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.4MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budynek przy ul. Stanisławowskiej 11 nie należy do zespołu mieszkaniowego Osiedla TOR, nie ma uzasadnienia dla włączenia budynku do obszaru zespołu zabytkowego osiedla. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Stołecznego Konserwatora Zabytków. Budynek przy ul. Stanisławowskiej 11 został objęty ochroną w planie. Nie należy ograniczać możliwości przeznaczenia budynku przy ul. Stanisławowskiej 11 na funkcje usługowe. Nie należy rezygnować z uwzględniania w planie pieszego przejścia, które jest usytuowane pomiędzy Osiedlem TOR, a ogrodzeniem posesji budynku przy ul. Stanisławowskiej 11.

4.3.(10) Treść uwagi: Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu użytkowanego na cele oświatowe: Zespół Szkół Specjalnych zlokalizowany przy ulicy Weterynaryjnej 3, w tym kolizję z układem komunikacyjnym na tym terenie oraz planowane zagospodarowanie nieruchomości przy ul. Grochowskiej 272 (budowa Sali koncertowej) dla potrzeb Sinfonii Varsovia wnosi się o wyłączenie z placu miejskiego 1KD-PM części stanowiącej obecnie teren Sinfonii Varsovia, z jednoczesnym powiększeniem placu o teren z obszaru A1.3U-O do ulicy wewnętrznej A1.6.KDw.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KD-PM

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie poszerzenia placu 1KD-PM w kierunku wschodnim.

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zawężenie placu 1KD-PM od strony zachodniej (teren siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia). Należy zachować plac 1KD-PM jako reprezentacyjną przestrzeń wejściową na teren zespołu szkół specjalnych, teren parku im. Oddziału Praga Armii Krajowej oraz teren siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia. Plac został zwężony 1KD-PM od strony wschodniej w taki sposób, aby nie ingerował w „Eko - gródek” znajdujący się na terenie szkoły oraz od strony zachodniej. Teren placu 1KD-PM, łączący równoległe do siebie tereny ciągu pieszo-jezdnego 1KDD-PJ oraz ul. Kobielskiej 1KDD, został wydzielony proporcjonalnie zarówno z terenu Orkiestry Sinfonii Varsovia, jak i Zespołu Szkół Specjalnych nr 91.

4.4.(11) Treść uwagi: Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu 1KDD-PJ na 1 KDD-PR (ciąg pieszo - rowerowy).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zachować funkcję ciągu pieszo-jezdnego dla terenu 1KDD-PJ, gdyż będzie pełnił on funkcję obsługi dojazdu do terenu siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia, a w szczególności projektowanej nowej sali koncertowej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustaleniami planu ograniczony został przejazd na ciągu ul. Kobielskiej.

4.5.(12) Treść uwagi: W § 20 pkt 5 teren 1KDD-PJ (po zmianie: 1 KDD-PR): "szerokość w liniach rozgraniczających około 5 m, zgodnie z rysunkiem planu".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zachować funkcję ciągu pieszo-jezdnego dla terenu 1KDD-PJ, gdyż będzie pełnił on funkcję obsługi dojazdu do terenu siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia, a w szczególności projektowanej nowej sali koncertowej, zgodnie ze zwycięską pracą w Międzynarodowym konkursie na projekt sali koncertowej i zagospodarowanie architektoniczne nieruchomości przy ul. Grochowskiej 272 w Warszawie. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustaleniami planu ograniczony został przejazd na ciągu ul. Kobielskiej. Na wyłożonym rysunku planu błędnie została zwymiarowana szerokość drogi 1KDD-PJ. Droga ta w liniach rozgraniczających ma faktycznie szerokość od 10 m do 12 m. Należy zachować projektowane wymiary drogi zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi.

UWAGA 5. (5)

Uwaga złożona przez: Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków z dnia 29.01.2015

5.1.(1) Treść uwagi: Wniosek o zapisy dotyczące ochrony budynków zabytkowego zespołu budowlanego Osiedla TOR m.in.: zakaz termomodernizacji obiektów z zewnątrz. Pragnę zaznaczyć, że BSKZ wielokrotnie opiniowało negatywnie, w tym odmawiało wydania pozwolenia na prace polegające na ociepleniu budynków zespołu uznając, iż prace takie są niedopuszczalne pod względem konserwatorskim i prowadzą do naruszenia autentyczności i integralności osiedla.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Osiedle TOR

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.4MW, A1.5MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia bezwzględnego zakazu docieplania elewacji.

Uwaga została uwzględniona w zakresie ustalenia zasad ochrony zabytkowego zespołu Osiedla TOR. Na terenie Osiedla TOR uwzględnione zostały zapisy dotyczące ochrony budynków zabytkowych i integralności zespołu zabudowy, w szczególności zapisy dotyczące ochrony właściwych dla pierwowzoru bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału. W planie dopuszcza się docieplenie

zewnątrzne ścian budynków, pod warunkiem, że nie naruszy to formy i wystroju elewacji budynku. Ustalenia planu dopuszczają zatem docieplenie tynkowanych części elewacji oraz ochronę i zachowanie elementów murowanych ceramicznych, pod warunkiem zachowania zabytkowych form budynków. Zapisy planu zostały uściślone w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prace budowlane przy budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą podlegały zaopiniowaniu przez właściwego konserwatora zabytków.

5.2.(5) Treść uwagi: Nie zmieniono ustaleń dla jednostki A2.1U-K, na której znajduje się zespół d. Instytutu Weterynarii (obecnie siedziba Sinfonii Varsovia) wpisany wraz z otoczeniem do rejestru zabytków pod nr A-789, decyzją z dnia 22.01.2008 r. BSKZ postulował usunięcie zapisów:

- Maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Grochowskiej - zgodnie ze stanem istniejącym, od strony ul. Terespolskiej - 60 m, przy czym ograniczenie nie dotyczy budynku lub zespołu zabudowań sali koncertowej.

- Geometria dachu - wg § 11 ust. 3; ustalenie nie dotyczy budynku sali koncertowej, dla którego dopuszcza się swobodne kształtowanie bryły i dachu budynku, pod warunkiem jego dostosowania do zabytkowego otoczenia zespołu dawnego Instytutu Weterynarii.

- Ogrodzenia - wg § 7 ust. 1 i 2; ustala się zachowanie historycznego ogrodzenia zespołu dawnego Instytutu Weterynarii od strony ul. Grochowskiej i ul. Terespolskiej przy czym dopuszcza się realizację dodatkowych wjazdów.

- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulicy Grochowskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2.1.U-K, tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2.1.U-K, tekst planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie określania parametrów zabudowy uzupełniającej i zagospodarowania terenu: geometrii dachów, ogrodzeń i linii zabudowy

Uwaga została uwzględniona w zakresie rezygnacji z określania maksymalnej długości elewacji. Teren A2.1U-K jest terenem budowlanym, na którym dopuszczone jest wprowadzenie nowej zabudowy z uwzględnieniem ochrony i wyeksponowania istniejącej zabudowy zabytkowej d. Instytutu Weterynarii (obecnie siedziba Sinfonii Varsovia). Zgodnie z ustaleniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zostały określone zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki i parametry zabudowy w odniesieniu do planowanej zabudowy uzupełniającej. Zapisy planu są skonstruowane w taki sposób, aby chronić dziedzictwo kulturowe, jakim jest teren dawnego Instytutu Weterynarii oraz by była możliwa realizacja projektowanej sali koncertowej Sinfonii Varsovia, zgodnie z wynikami konkursu architektonicznego zorganizowanego przez Urząd m.st. Warszawy.

5.3.(6) Treść uwagi: Stołeczny Konserwator Zabytków stoi na stanowisku że obecne zapisy w planie nie zapewniają właściwej ochrony zarówno zabytkom będącym pod prawną ochroną konserwatorską, jak i zabytkom ujętym w GEZ. W konsekwencji powyższego, plan wymaga zmiany ustaleń i ponowienia procedury uzgodnienia z MWKZ.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga jest bezzasadna. W projekcie planu zostały ujęte obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz uwzględniona została ochrona pozostałych obiektów zabytkowych (wpisanych do gminnej ewidencji zabytków). Plan jest kompletny pod względem ochrony zabytków. Mppz rejonu Ronda Wiatraczna cz. II przed wyłożeniem do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postanowieniem nr 76/2014 z dnia 20.02.2014 r.

UWAGA 6. (7)

Uwaga złożona przez: Orkiestra Sinfonia Varsovia z dnia 28.01.2015

6.1.(1) Treść uwagi: Połączenie Kobielskiej i Terespolskiej jest niewątpliwie korzystne z urbanistycznego punktu widzenia między innymi zwiększając dostępność zespołu OSV od strony północnej.

Prosimy o rozważenie zmiany ciągu 1KDD-Pj na ogólnodostępną ulicę wewnętrzną pieszo - jezdnią KDw z preferencją dla ruchu pieszo-rowerowego i z dopuszczeniem dostaw. Takie rozwiązanie w naszej ocenie zwiększa szansę na jej powstanie, a sposób jej zagospodarowania zostanie zintegrowany z projektem całego zespołu. Dodatkowo OSV będzie odpowiedzialna za jej bieżące utrzymanie, a także nie będzie konieczny podział działki będącej w użytkowaniu OSV (nota bene w § 9 ust. 1 planu zawarto zakaz podziału terenu działki wpisanej do rejestru zabytków, co jest sprzeczne z obecnymi ustaleniami rysunku mpzp).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 11KDD-PJ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dot. przekształcenia terenu 1KDD-PJ w drogę wewnętrzną KDw.

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej zachowania połączenia ul. Kobielskiej z ul. Terespolską. Projektowaną aleję pieszo-jezdnią 1KDD-PJ należy zachować jako drogę publiczną. W tekście planu uwzględniono możliwość wydzielenia drogi publicznej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenu. Projekt planu wraz z projektowanym przebiegiem drogi publicznej 1KDD-Pj został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie dopuszczono łączne, skoordynowane zagospodarowanie terenu A2.1U-K i drogi 1KDD-PJ. Zrezygnowano z ustalania układu trwałego ogrodzenia od strony drogi 1KDD-PJ.

6.2.(2) Treść uwagi: Nasze zastrzeżenia budzi nadmierna ingerencja w istniejące granice naszej nieruchomości, która, co warto podkreślić, jest chroniona poprzez wpis do rejestru zabytków. Ścięty w planie narożnik stanowi miejsce lokalizacji podziemnych pomieszczeń wentylacyjnych przyszłej Sali koncertowej, jak również spowoduje, że część terenu 1KD-PM będzie podlegała ochronie na mocy decyzji wpisu do rejestru. Z uwagi na powyższe proponujemy korektę przebiegu linii rozgraniczających tereny A 2.1 U-K.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KD-PM, A2.1U-K

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KD-PM, A2.1U-K

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dot. rezygnacji z placu 1KD-PM.

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zawężenie placu 1KD-PM. Należy zachować plac 1KD-PM jako reprezentacyjną przestrzeń wejściową na teren zespołu szkół specjalnych, teren parku im. Oddziału Praga Armii Krajowej oraz teren siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia. Plac 1KD-PM został zwężony od strony zachodniej, z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych pod budynkiem przyszłej sali koncertowej. Teren placu 1KD-PM, łączący równoległe do siebie tereny ciągu pieszo-jezdnego 1KDD-PJ oraz ul. Kobielskiej 1KDD powinien zostać wydzielony proporcjonalnie zarówno z terenu Orkiestry Sinfonii Varsovia, jak i Zespołu Szkół Specjalnych nr 91. Projekt planu wraz z projektowanym placem 1KD-PM został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6.3.(7) Treść uwagi: Prosimy o zmianę brzemienia zdania w § 19 ust. 7:

„- Nie dopuszcza się zasłaniania istniejących widoków od strony ul. Grochowskiej i ul. Terespolskiej na budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się wydzielenie wewnętrznego dziedzińca z budynkiem głównym dawnego Instytutu Weterynarii, pod warunkiem, że ewentualne obiekty przesłaniające będą ażurowe lub przezroczyste, tak by

zachować widok na budynek zabytkowy od strony ul. Grochowskiej i od strony ul. Terespolskiej.”

na następujące:

„- Nie dopuszcza się zasłaniania istniejących widoków od strony ul. Grochowskiej i ul. Terespolskiej na budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu z tym zastrzeżeniem, że dopuszcza się wydzielenie wewnętrznego dziedzińca z budynkiem głównym dawnego Instytutu Weterynarii położonym w granicach tego wnętrza, pod warunkiem, że ewentualne obiekty przesłaniające będą ażurowe lub przezroczyste, tak by zachować widok na budynek główny od strony ul. Grochowskiej i od strony ul. Terespolskiej z poziomu ulicy na wysokości wzroku przechodnia.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Nieuwzględniona

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2.1U-K

Rozstrzygnięcie: A2.1U-K

Zapisy dotyczące koniecznej ekspozycji budynków zabytkowego zespołu dawnego Instytutu Weterynaryjnego zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

UWAGA 7. (8)

Uwaga złożona przez: Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego **z dnia** 28.01.2015

7.1.(2) Treść uwagi: Prosimy by wybrane definicje z zakresu problematyki reklamowej sformułować zgodnie z poniższym wzorem. Celem wprowadzenia zmiany jest ujednoczenie definicji znajdujących się w ustaleniach poszczególnych mpzp. Jest to istotne z punktu widzenia spójności uchwał miasta, jak również ich czytelności dla użytkowników terenów i organów administracji zobligowanych do wydawania decyzji w oparciu o zapisy planu miejscowego.

- Nośnik reklamy lub szyldu dalej zwany nośnikiem - urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m² - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu; niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub płatnego MSI.

- Nośnik o ekspozycji elektronicznej - należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji.

- Nośnik ażurowy - należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika.

- Reklama - przekazywana w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o towarach, usługach i markach, zachęcająca do ich nabycia również poza nieruchomością, na której jest umieszczana.

- Reklama remontowo-budowlana - reklama umieszczona na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia. W przypadku reklam umieszczanych na rusztowaniach ich lokalizacja możliwa jest jedynie podczas trwania robót dotyczących elewacji budynku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy wprowadzać do planu definicji reklam. Problematyka związana z sytuowaniem reklam powinna być zgodna z przepisami obowiązującymi.

7.2.(6) Treść uwagi: Zapis ust. 2, pkt 4 należy uzupełnić o maksymalny dopuszczalny czas umieszczenia informacji o imprezach kulturalnych (np. 60 dni) oraz zaznaczyć, że lokalizacja takich nośników możliwa jest wyłącznie od strony ul. Grochowskiej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren usług kultury – siedziba Orkiestry Simfonia Varsovia podlega Urzędowi m. st. Warszawa. Nie należy wprowadzać zbyt daleko idących ograniczeń informacji o imprezach kulturalnych organizowanych przez miasto.

7.3.(11) Treść uwagi: Zapis ust. 3, pkt 5 wydaje się być zbędny - na terenie planu nie występują wspomniane przejścia i pasáže podziemne.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zapis dotyczy przejść i pasaży podziemnych projektowanej pod ul. Stanisławowską stacji metra „Mińska” W projekcie planu proponuje się usytuowanie wyjść z projektowanego przystanku metra „Mińska” w ul. Terespolską. Zasadne jest ustalenie zasad sytuowania reklam i szyldów w tych przestrzeniach.

7.4.(14) Treść uwagi: Konieczność przestrzegania przepisów dot. bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisów prawa budowlanego w kontekście zasad umieszczania reklam jest oczywista i usankcjonowana prawnie, nie ma więc potrzeby sygnalizowania jej w ustaleniach planu miejscowego. Zapis ust. 3, pkt 7 należy, w naszym uznaniu usunąć jako zbędny.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zapis jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ładu przestrzennego.

7.5.(15) Treść uwagi: Przy ograniczeniu możliwości lokalizacji reklam do terenów dróg oraz dachu narożnego budynku przy skrzyżowaniu ulic Stanisławowskiej i Terespolskiej, zbędne stają się ustalenia ust. 6. Prosimy o usunięcie zapisu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zachować ustalenia dotyczące zasad sytuowania reklam.

7.6.(17) Treść uwagi: W odniesieniu do zasad sytuowania i kształtowania kiosków (§ 10, ust. 9): Ustalona maksymalna odległość kiosku od przystanku (10 m) wydaje się być zbyt mała - zapis taki może w praktyce uniemożliwić prawidłowe usytuowanie kiosku w przestrzeni. Sugerujemy zwiększenie dopuszczalnej odległości do 30 m i ograniczenie liczby kiosków do 1 w rejonie jednego przystanku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 10

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu, § 10

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dot. ograniczenia kiosków do 1 w rejonie jednego skrzyżowania.

Uwaga została uwzględniona w części dot. zwiększenia dopuszczalnej odległości sytuowania kiosku od wiaty przystankowej - dopuszczono usytuowanie kiosku w odległości do 30m od wiaty przystankowej. Należy zachować zapisy planu mówiące, że w rejonie jednego skrzyżowania dopuszcza się usytuowanie do dwóch kiosków.

7.7.(21) Treść uwagi: Prosimy by na rysunku planu zaplanować szpaler drzew po zachodniej stronie ul. Terespolskiej, której szerokość nie budzi wątpliwości, co do możliwości docelowej realizacji nasadzeń.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Terespolska

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDL ul. Terespolska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dotyczącej uzupełnienia szpaleru w południowym fragmencie ulicy.

Uwaga została uwzględniona w części dot. uzupełnienia szpaleru drzew w północnej części ulicy. Wprowadzony został szpaler drzew w ul. Terespolskiej po jej zachodniej stronie na odcinku od ul. Groszowickiej do ul. Stanisławowskiej. Nie należy wprowadzać szpaleru drzew po zachodniej stronie ul. Terespolskiej na fragmencie położonym na pomiędzy ul. Kamionkowską i ul. Grochowską, ze względu na planowaną rozbudowę Ratusza Dzielnicy Praga-Południe.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej rejonu Ronda Wiatraczna część II zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Przebudowa ul. Kobielskiej – budowa przedłużenia ulicy do ul. Terespolskiej oraz budowa lokalnego placyku przed budynkiem szkoły;
- 2) Wydzielenie ścieżek rowerowych w ul. Terespolskiej;
- 3) Budowa wyjść ze stacji metra „Mińska” w przestrzeni ul. Terespolskiej;
- 4) Budowa, przebudowa i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK;
- 5) Urządzenie i utrzymanie terenów zieleni: Parku im. Batalionu Praga Armii Krajowej oraz uzupełnienie zieleni przyulicznej.

II. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):

- Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo-kanalizacyjnego.

- Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego, a program 1.6.5. dotyczy stworzenia warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami), które dla terenów objętych miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje mieszkaniowe, usługowe i tereny zieleni w obszarze śródmiejskim oraz budowę linii metra ze stacją wzdłuż północnej granicy planu.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. Nr 19, poz. 100).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

III. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II obejmuje niewielki fragment terenu Grochowa położony w centralnej części dzielnicy Praga Południe, jest to obszar w większości zabudowany o ustalonej strukturze przestrzeni ulic. W planie uwzględniona została budowa sali koncertowej – siedziby orkiestry Sinfonia Varsovia na terenie zabytkowego zespołu dawnego Instytutu Weterynarii przy ul. Grochowskiej 272, w związku z powyższym teren ten został przeznaczony na rozwój usług kultury. Ponadto plan przewiduje zachowanie istniejących funkcji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szkoły i parku im. Batalionu Praga Armii Krajowej.

Najwyższy udział w kosztach inwestycji infrastrukturalnych będą miały koszty związane z obsługą komunikacyjną i techniczną zespołu zabudowy siedziby orkiestry Sinfonia Varsovia. Przewidywane inwestycje publiczne będą realizowane na gruntach we własności m.st. Warszawy i nie wymagają wykupu terenów, które są we własności prywatnej lub oddane w użytkowanie wieczyste.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

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

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy uwzględnione zostały:

- Modernizacja zabytkowych obiektów przy ul. Grochowskiej na potrzeby Orkiestry Sinfonia Varsovia;
- Budowa namiotu na terenie nieruchomości przy ul. Grochowskiej 272.

Ustalenia planu będą miały wpływ na poprawę funkcjonowania i rewitalizację rejonu centrum Grochowa, w szczególności poprzez modernizację zabytkowego zespołu dawnego Instytutu Weterynarii na potrzeby Orkiestry Sinfonia Varsovia. Inwestycja ta stanowi największe koszty na terenie objętym planem.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**