

**UCHWAŁA Nr VI/26/01
RADY GMINY WARSZAWA - BEMOWO**

z dnia 12 kwietnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r., w części dotyczącej: terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - gen. Tadeusza Pełczyńskiego, w gminie Warszawa - Bemowo.

(Warszawa, dnia 23 lipca 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwał:

- nr XI/33/98 Rady Gminy Warszawa - Bemowo z dnia 28 maja 1998r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r. (Dz. Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 15.10.92r Nr 15, poz. 184), w części dotyczącej: terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - Tobruk,
- nr III/12/01 Rady Gminy Warszawa - Bemowo z dnia 22 lutego 2001r. zmieniająca uchwałę nr XI/33/98 Rady Gminy Warszawa - Bemowo z dnia 28 maja 1998r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r. (Dz. Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 15.10.92r. Nr 15, poz. 184), w części dotyczącej: terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - Tobruk, Rada Gminy Warszawa - Bemowo uchwała, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r., w części dotyczącej: terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - Gen. Tadeusza Pełczyńskiego (dawniej Tobruk), w gminie Warszawa-Bemowo, zwaną dalej "planem".

§ 2. 1) Ustalenia planu odnoszą się do obszarów położonych w granicach planu wyznaczonych przez następujące linie:

- a) od północy - oś ul. Piastów Śląskich;
- b) od wschodu - wschodnia linia rozgraniczająca ul. Oławskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Błatona, północna linia rozgraniczająca ul. Wrocławskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Lencewicza, południowa linia rozgraniczająca ul. Czerwonych Maków, zachodnia i południowa granica istniejącego osiedla mieszkaniowego, oś ul. Uniejowskiej, oś ul. Wrocławskiej, oś ul. Żeńców;
- c) od południa - północna linia rozgraniczająca skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich i Trasy Armii Krajowej;
- d) od zachodu - zachodnia granica działki nr 38 obręb 6-11-03, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Zeusa i ul. Powstańców Śląskich do ulicy Radiowej, północna linia rozgraniczająca ul. Radiowej, oś ul. Pirenejskiej i oś ul. Apenińskiej do ul. Wrocławskiej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Powstańców Śląskich, zachodnia granica działki nr 29 obręb 6-08-03 i jej przedłużenie do ulicy Piastów Śląskich.

oraz:

- e) od północy - południowa linia rozgraniczająca skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich i Trasy Armii Krajowej;
- f) od wschodu - północna linia rozgraniczająca ul. Kazubów, północna i zachodnia granica istniejącego osiedla mieszkaniowego ("Górcze");
- g) od południa - oś ul. Łagowskiej i oś ul. Gen. Tadeusza Pełczyńskiego (dawniej Tobruk);
- h) od zachodu - zachodnia granica działki nr 110 obręb 6-11-03, południowa granica boczniczy kolejowej, zachodnia granica działki nr 38 obręb 6-11-03,.

2) Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- 3) Terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
- 4) Granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- 5) Zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
- 6) Zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

- 7) Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, określonych poprzez: linie zabudowy, gabaryty obiektów, w tym maksymalną i minimalną wysokość zabudowy, maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych.
- 8) Zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.
- 10) Tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
- 11) Granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz stref przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 4. 1) Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2) Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- b) obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- c) szpalery drzew,
- d) zabudowa przewidziana do likwidacji i przekształceń;
- e) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

2.1 Definicje pojęć ujętych w planie

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r., w części dotyczącej: terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - Gen. Tadeusza Pełczyńskiego (dawniej Tobruk), w gminie Warszawa - Bemowo.
- 2) Obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m.
- 3) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulic i innych obiektów oraz linie określające największą dopuszczalną odległość budynku od ulic i innych obiektów.
- 4) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu.
- 5) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.
- 6) Minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni działki (terenu) pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki (terenu); przy czym za grunt rodzimy uważa się naturalną warstwę ziemi o głębokości nie mniejszej niż 3m.
- 7) Szpalerze drzew - należy przez to rozumieć drzewa posadzone w linii stykające się koronami (odległości pomiędzy drzewami powinny odpowiadać średnicy korony dorosłych egzemplarzy w zależności od stosowanych gatunków).
- 8) Głównych przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem.
- 9) Terenach przeznaczonych na cele publiczne - należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków gminnych, miejskich, powiatowych lub państwowych.
- 10) Zachowaniu istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania istniejących trwałych budynków na terenie osiedla lub działki (za wyjątkiem garaży i parterowych budynków gospodarczych, technicznych, bądź magazynowych) oraz ich dopuszczalne przekształcanie określone w ustaleniach szczegółowych planu.
- 11) Obszarach rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zasięg terenów zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu podlegający przekształceniom mającym na celu poprawę standardów użytkowania pomieszczeń, budynków i terenu oraz modernizację infrastruktury technicznej.
- 12) Strefach przekształceń obszarów zdegradowanych - należy przez to rozumieć zasięg terenów podlegających przekształceniom poprzez wymianę zabudowy, elementów zagospodarowania terenu i sieci uzbrojenia, a w szczególności obiektów tymczasowych, prowizorycznych lub będących w złym stanie technicznym, albo generalny remont, przebudowę zabudowy w złym stanie technicznym.
- 13) Potencjalnych strefach uciążliwości - należy przez to rozumieć zasięg terenów, których zagospodarowanie powinno uwzględniać możliwość występowania uciążliwości związanych z hałasem, drganiem lub zanieczyszczeniem powietrza.

- 14) Maksymalnej długość elewacji budynku - należy przez to rozumieć wymiar poziomy całej elewacji budynku lub część elewacji rozdzielonych ryzalitami o głębokości nie mniejszej niż 1m.

2.2 Ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem

§ 6. Plan ustala generalne zasady zagospodarowania i porządkowania terenów objętych planem położonych wzdłuż ulicy Powstańców Śląskich:

- 1) Plan ustala realizację drugiej jezdni ul. Powstańców Śląskich po stronie zachodniej w stosunku do jezdni istniejącej.
- 2) Plan wyznacza pas terenów inwestycyjnych po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich (pomiędzy istniejącą ulicą a terenami osiedli mieszkaniowych) oraz linię rozgraniczającą oddzielającą tereny inwestycyjne od pasa ulicy.
- 3) Plan określa zasady kształtowania obszaru ulicy Powstańców Śląskich oraz zabudowy i zagospodarowania w jej otoczeniu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 4) W odniesieniu do zabudowy, która będzie realizowana i modernizowana na obszarze planu:
 - a) plan określa minimalne powierzchnie działek inwestycyjnych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów i kwartałów; przy czym dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed uchwaleniem planu, jeżeli ich powierzchnia nie jest mniejsza niż 90% określonych w planie wielkości;
 - b) plan wyklucza zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych planu oraz wyklucza wtórny podział działek, jeżeli w jego wyniku zostałyby wydzielone działki mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych planu;
 - c) plan ustala nakaz stosowania dachów płaskich, przy czym w przypadku modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków plan dopuszcza stosowanie dachów spadzistych.

§ 7. 1) Na terenie objętym planem plan wyklucza lokalizowanie:

- a) nowych stacji benzynowych;
- b) obiektów o wysokości przekraczającej 40m (zgodnie z ograniczeniami związanymi z ruchem lotniczym);
- c) obiektów uciążliwych oraz obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

2.3 Przeznaczenie terenu

§ 8. 1) Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami, kwartałami i działkami.

2) Plan wyznacza:

- a) Tereny usługowe - określane dalej jako tereny U;
- b) Tereny mieszkaniowo-usługowe - określane dalej jako tereny MU;
- c) Tereny zieleni osiedlowej i przydomowej - określane dalej jako tereny ZZo;
- d) Tereny komunikacji wewnętrznej - określane dalej jako tereny Kw;
- e) Tereny usług z garażami wielopoziomowymi - określane dalej jako tereny U/Gw;
- f) Tereny ulic - określane dalej jako tereny KD.

§ 9. Plan określa przeznaczenie terenów usługowych (U):

- 1) Na terenach U plan ustala zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu biur, handlu, usług i gastronomii.
- 2) Na terenach U plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu obsługi finansowej, administracji, kultury, rozrywki, zdrowia.
- 3) Na terenach U plan wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa (za wyjątkiem pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych słuźbowych) oraz innych funkcji, które nie zostały wyszczególnione w pkt 1 i 2.

§ 10. Plan określa przeznaczenie terenów mieszkaniowo-usługowych (MU):

- 1) Na terenach MU plan ustala zachowanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu i usług.
- 2) Na terenach MU plan dopuszcza lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu hoteli oraz funkcji usługowych z zakresu biur, gastronomii, administracji, obsługi finansowej, łączności i poczty, kultury i rozrywki, zdrowia i opieki społecznej.
- 3) Dla nowoprojektowanej zabudowy plan ustala lokalizację funkcji usługowych, o funkcjach zgodnych z ustaleniami pkt 1 i 2, w parterach budynków od strony głównych ulic.
- 4) Na terenach MU plan zaleca zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni urządzonej wokół budynków oraz dopuszcza jej wykorzystanie na cele rekreacyjne i wypoczynkowe.
- 5) Na terenach MU plan wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, oraz innych funkcji, które nie zostały wyszczególnione w pkt 1 i 2.

§ 11. Plan określa przeznaczenie terenów zieleni osiedlowej i przydomowej (ZZo):

- 1) Na terenach ZZo plan ustala zachowanie i rozwój funkcji zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.
- 2) Na terenach ZZo plan dopuszcza zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu rekreacji; wypoczynku i sportu w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych, lokalizację elementów małej architektury i realizację ogrodzenia.
- 3) Na terenach ZZo plan wyklucza lokalizowanie obiektów kubaturowych oraz funkcji, które nie zostały wyszczególnione w pkt 1 i 2.

§ 12. Plan określa przeznaczenie terenów komunikacji wewnętrznej (Kw):

- 1) Dla terenów Kw plan ustala rozwój funkcji komunikacji kołowej dojazdowej, komunikacji pieszej i rowerowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.
- 2) Dla terenów Kw plan ustala:
 - a) realizację obiektów i urządzeń technicznych związanych bezpośrednio z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - b) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - c) rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego;
 - d) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni osiedlowej.
- 3) Dla terenów Kw plan dopuszcza remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego.
- 4) Dla terenów Kw plan wyklucza lokalizowanie obiektów kubaturowych.

§ 13. Plan określa przeznaczenie terenów usług z garażami wielopoziomowymi (U/Gw):

- 1) Na terenach U/Gw plan ustala zachowanie i rozwój:
 - a) funkcji usługowych z zakresu biur, handlu (za wyjątkiem stacji benzynowych) i usług;
 - b) obiektów obsługi komunikacji z zakresu garaży wielopoziomowych.
- 2) Plan ustala minimalną pojemność garaży wielopoziomowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 3) Na terenach U/Gw plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu obsługi finansowej, administracji, kultury, gastronomii i rozrywki.
- 4) Na terenach U/Gw plan wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa (za wyjątkiem pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych służbowych) oraz innych funkcji, które nie zostały wyszczególnione w pkt 1 i 3.

§ 14. Plan określa przeznaczenie terenów ulic (KD):

- 1) Dla terenów KD plan ustala rozwój funkcji komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej: autobusowej, tramwajowej i kolei miejskiej oraz komunikacji pieszej i rowerowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.
- 2) Dla terenów KD plan ustala:
 - a) realizację obiektów i urządzeń technicznych związanych bezpośrednio z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; za wyjątkiem stacji paliw;
 - b) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - c) rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego;
 - d) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew i zieleni przyulicznej.
- 3) Dla terenów KD plan dopuszcza remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego.
- 4) Dla terenów KD plan wyklucza lokalizowanie obiektów kubaturowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2.4 Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu ulicy Powstańców Śląskich

§ 15. 1) W zakresie kształtowania przekroju ulicy, zagospodarowania i urządzenia terenów położonych w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Śląskich plan wyznacza strefy o różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) Strefa komunikacji kołowej;
 - b) Strefa urządzonych placów miejskich;
 - c) Strefa zieleni publicznej;
 - d) Strefa zieleni i elementów małej architektury;
 - e) Strefa lokalizacji obiektów usługowych o konstrukcji lekkiej;
 - f) Strefa istniejącej linii tramwajowej.
- 2) Plan określa przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych stref.
 - 3) Plan wyznacza miejsca lokalizacji szpalerów drzew w ulicy Powstańców Śląskich.

§ 16. Dla strefy komunikacji kołowej plan ustala:

- 1) Lokalizację dwu jezdni ulicy wraz z pasem dzielącym.
- 2) Lokalizację linii tramwajowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi oraz realizację przystanków tramwajowych i przystanków autobusowych.
- 3) Lokalizację chodników, przestrzeni pieszych i ścieżek rowerowych.
- 4) Wprowadzenie elementów Miejskiego Systemu Informacji (MSI).
- 5) Zachowanie i rozwój sieci uzbrojenia podziemnego oraz oświetlenia ulicy.
- 6) Lokalizację ekranów akustycznych w rejonach istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 17. Dla strefy urządzonych placów miejskich plan ustala:

- 1) Urządzenie posadzki placu.
- 2) Wprowadzenie elementów małej architektury, a w szczególności: murków, ławeczek i siedzisk, gazonów, elementów wodnych, elementów oświetlenia itp.
- 3) Lokalizacja elementów identyfikacji przestrzennej: elementów rzeźbiarskich, pomników, zegarów miejskich itp.
- 4) Wprowadzenie elementów Miejskiego Systemu Informacji (MSI).
- 5) Zachowanie i rozwój sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 18. Dla strefy zieleni publicznej plan ustala:

- 1) Wprowadzenie urządzonej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności: szpalerów drzew, grup drzew i krzewów, trawników, klombów, kwietników, pnączy itp.
- 2) Lokalizacja miejsc wypoczynku i rekreacji, ich wyposażenie oraz elementów małej architektury takich, jak: ławeczki, murki, gazony, pergole itp.
- 3) Zachowanie sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 19. Dla strefy zieleni i elementów małej architektury plan ustala:

- 1) Wprowadzenie urządzonej zieleni wysokiej i niskiej, w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów, trawników i kwietników.
- 2) Lokalizację elementów małej architektury takich, jak: ławeczki i siedziska, niskie wygradzenia i murki wokół drzew i grup zieleni, wiaty, słupy ogłoszeniowe, budki telefoniczne itp.
- 3) Lokalizację sezonowych obiektów handlowych, kiosków oraz ogródków kawiarnianych.
- 4) Zachowanie sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 20. Dla strefy lokalizacji obiektów usługowych o konstrukcji lekkiej plan ustala:

- 1) Lokalizację drobnych obiektów usługowych z zakresu: handlu, gastronomii, usług, rozrywki, kultury, o powierzchni modułu nie większej niż 20m², wysokości 1 kondygnacji nie wyższej niż 4m.
- 2) Realizację obiektów, o których mowa w pkt 1 na podstawie indywidualnego, jednolitego dla całej strefy projektu architektonicznego, zaakceptowanego przez Zarząd Gminy na podstawie opinii komisji Rady Gminy właściwej w sprawach budownictwa i zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Lokalizację elementów małej architektury takich, jak: ławeczki i siedziska, niskie wygradzenia i murki wokół drzew i grup zieleni, wiaty, słupy ogłoszeniowe, budki telefoniczne itp.
- 4) Zachowanie istniejącego drzewostanu.
- 5) Zakaz naruszania sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 21. Dla strefy istniejącej linii tramwajowej plan ustala:

- 1) Możliwość zachowania istniejącej linii tramwajowej wraz z przystankami i towarzyszącymi im elementami małej architektury.
- 2) W przypadku przeniesienia istniejącego odcinka linii tramwajowej na teren pasa dzielącego pomiędzy jezdniami ul. Powstańców Śląskich, wprowadzenie zagospodarowania właściwego dla strefy zieleni i elementów małej architektury.

2.5 Inne ustalenia.

§ 22. Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- 1) Ulice i place miejskie.
- 2) Tereny zieleni ulicznej i zieleni o charakterze publicznym.
- 3) Tereny komunikacji kolejowej.
- 4) Tereny lokalizacji obiektów i urządzeń: kolei, komunikacji tramwajowej (w tym szybkiego tramwaju), infrastruktury technicznej i garaży wielopiętrowych.

§ 23. 1) Plan wyznacza zasięg terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: b1, b3, d1, d2, d3, d4, e1, e4, e5.

- 2) Plan określa zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - modernizacji terenów istniejących osiedli mieszkaniowych wielkopłytych w otoczeniu ul. Powstańców Śląskich, a w szczególności terenów objętych planem, wyszczególnionych w pkt 1.
- 3) Program przekształceń i modernizacji terenów istniejących osiedli obejmuje:
 - a) Przekształcenia i uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy i przestrzeni osiedla;
 - b) Prace modernizacyjne w istniejących budynkach wielkopłytych;
 - c) Prace projektowe i organizacyjne.

§ 24. W zakresie przekształceń i uzupełnień istniejącej struktury zabudowy i przestrzeni osiedla:

- 1) Należy wprowadzić czytelne rozróżnienie przestrzeni zamkniętych kwartałów zabudowy zorganizowanych wokół wewnętrznych podwórek (przestrzenie prywatne i półprywatne) oraz przestrzeni ulic osiedlowych ciągów pieszo-jezdnich, placyków itp. (przestrzenie publiczne i społeczne).
- 2) Zaleca się wykształcenie lub uzupełnienie pierzei ulic osiedlowych stanowiących granice wydzielanych kwartałów oraz ukształtowanie przestrzeni podwórek wewnątrz kwartałów zabudowy, poprzez: rozbudowę istniejących budynków (na przykład dobudowy do "ślepych" ścian szczytowych istniejących budynków) i uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małej architektury, murków, posadzek itp. oraz wprowadzanie i kształtowanie zieleni.
- 3) W ramach dokonywanych przekształceń należy dążyć do nadania lub podkreślenia indywidualnego charakteru poszczególnych ulic osiedlowych oraz kwartałów zabudowy.
- 4) Zaleca się szczególne opracowanie miejsc ważnych w przestrzeni osiedla (na przykład głównych alei spacerowych, skrzyżowań głównych ulic osiedlowych, placów, skwerów itp.) poprzez: podwyższanie zabudowy, szczególne opracowanie formy budynków, szczególne opracowanie formy posadzki, wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej, wprowadzenie funkcji usługowych (szczególnie usług handlu).
- 5) Postulowane jest wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (nowe kwartały zabudowy, uzupełnienia zabudowy w istniejących kwartałach), uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o program usługowy w parterach budynków oraz rozwiązanie kwestii obsługi osiedla; postulowany program obejmowałby między innymi:

- a) funkcje usługowe stopnia podstawowego (obsługi mieszkańców osiedla) z zakresu: handlu, gastronomii, usług, kultury, oświaty, sportu, administracji, zdrowia;
 - b) funkcje społeczne (jak na przykład: domy kultury, kluby młodzieżowe, kluby mieszkańców, itp.);
 - c) domy parkingowe, wydzielone miejsca i placiki parkingowe oraz parkingi podziemne pod podwórkami i nowymi obiektami;
 - d) ścieżki rowerowe oraz drogi pieszo-rowerowe.
- 6) Zaleca się przeznaczenie części terenów niezabudowanych na realizację programu o znaczeniu ponadlokalnym: sportowego (hale sportowe, boiska, korty; pływalnie itp.) oraz parkowego (parki rekreacyjne, skwery miejskie, place zabaw itp.).
- 7) W zakresie urządzenia terenu postuluje się:
- a) modernizację nawierzchni istniejących oraz realizację nowych nawierzchni w ulicach osiedlowych oraz podwórkach; wprowadzenie miejsc parkingowych oraz elementów małej architektury w ulicach osiedlowych;
 - b) wprowadzenie zieleni o różnym charakterze w ulicach osiedlowych (szpalery drzew, skwery, zielone place, klomby) oraz w podwórkach (grupy zieleni wysokiej oraz krzewy różnych gatunków, trawniki, pergole), wydzielenie ogródków przydomowych dostępnych z mieszkań w parterach budynków;
 - c) zagospodarowanie przestrzeni podwórek (place zabaw, urządzenia sportowe, niska zabudowa o funkcjach społecznych, altany itp.).

§ 25. W zakresie prac modernizacyjnych w istniejących budynkach wielkopłytowych plan określa typy działań zalecanych w obrębie istniejących budynków:

- 1) Wprowadzenie funkcji usługowej w parterach budynków stanowiących obudowę kwartałów zabudowy - frontem do ulic osiedlowych;
- 2) Wymiana elewacji budynków, ze szczególnym opracowaniem detalu balkonów, loggii, wejść do budynków oraz przekształceń bryły budynku.
- 3) Łączenie małych mieszkań - podniesienie standardu (mieszkania typu apartamentowego, mieszkania dwupoziomowe).
- 4) Realizacja nadbudów - poddasza użytkowe, renowacje dachów.
- 5) Docieplanie elewacji budynków, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
- 6) Realizacja lub modernizacja dźwigów osobowych w budynkach.
- 7) Modernizacja urządzeń i sieci instalacyjnych wewnątrz budynków oraz przyłączy.
- 8) Zorganizowanie systemu gromadzenia odpadków i surowców wtórnych.
- 9) Wzmocnienia i konserwacja konstrukcji budynków.
- 10) Poprawa warunków ochrony przeciwpożarowej w budynkach wysokich.
- 11) Wprowadzenie ulepszeń budowlanych dla osób niepełnosprawnych.

§ 26. 1) W zakresie prac projektowych i organizacyjnych plan ustala:

- a) wykonanie ekspertyz specjalistycznych w celu dokonania oceny stanu technicznego budynków oraz infrastruktury technicznej osiedla, przed przystąpieniem do prowadzenia w pełni skoordynowanych działań modernizacyjnych w osiedlach wielkopłytowych;
- b) sporządzenie koncepcji zagospodarowania przestrzennego i modernizacji poszczególnych części osiedla, stanowiących podstawę dla dalszych prac realizacyjnych; przy czym koncepcje te muszą być zatwierdzone przez Zarząd Gminy i zaopiniowane przez komisję Rady Gminy właściwą w sprawach zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Prace planistyczne powinny być prowadzone w oparciu o aktywną współpracę i dyskusję z mieszkańcami istniejących osiedli.

§ 27. Plan określa zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) Plan zaleca realizację Miejskiego Systemu Informacji (MSI) na terenie objętym opracowaniem.
- 2) W zakresie realizacji Miejskiego Systemu Informacji (MSI), o którym mowa w pkt 1 plan ustala:
 - a) lokalizację informacji adresowej na budynkach;
 - b) lokalizację informacji ulicowej w liniach rozgraniczających ulic w formie tablic, słupów lub w powiązaniu z elementami małej architektury oraz w formie planów istniejących osiedli mieszkaniowych;
 - c) lokalizację informacji kierunkującej w liniach rozgraniczających ulic w formie tablic, słupów, "semaforów" itp.;
 - d) lokalizację innych niż wymienione w pkt a - c rodzajów informacji i obiektów objętych systemem MSI.
- 3) Plan dopuszcza lokalizację reklam w formie: słupy reklamowe o wysokości max 4m i średnicy max 1,5m; tablic, neonów i ekranów o powierzchni max 8m²; w powiązaniu z elementarni małej architektury oraz w formie szyldów w części parterowej budynków.
- 4) Dopuszcza się umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, słupy, budki telefoniczne, kioski, latarnie), pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
- 5) Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych uniemożliwić odczytanie kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne).
- 6) Plan ustala zakaz umieszczania reklam na terenach położonych w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Śląskich, za wyjątkiem tablic reklamowych związanych z ekranami akustycznymi dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz reklam związanych z elementami małej architektury, zgodnie z ustaleniami pkt 4.
- 7) Plan wyklucza umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - b) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu;

- c) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i barierki zabezpieczające (np. wysepki tramwajowe), elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
 - d) na budowach drogowych i kolejowych takich, jak wiadukty i kładki dla pieszych.
- 8) Usytuowanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych na poboczach ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.
 - 9) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
 - 10) Inne szczegółowe ustalenia dotyczące rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych uchwalane przez Radę Gminy nie stanowią zmiany planu.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska

3.1 Kształtowanie zieleni

§ 28. 1) Plan wyznacza zasięg terenów zieleni osiedlowej i przydomowej, przewidzianych do zachowania i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZo.

- 2) Plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni, a w szczególności zieleni wysokiej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, a nie wchodzącej w zakres terenów ZZo, o których mowa w pkt 1.
- 3) Plan określa zasady wprowadzania i urządzania zieleni na terenie ul. Powstańców Śląskich, na terenie wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni publicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zagospodarowania ul. Powstańców Śląskich określonymi w par. 18 oraz stref zieleni i elementów małej architektury, zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zagospodarowania ul. Powstańców Śląskich określonymi w par. 19.

§ 29. 1) Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

- 2) Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 30. 1) Plan ustala realizację szpalerów drzew na terenie porządkowanych, urządzanych i projektowanych ulic i placów, zgodnie z rysunkiem planu.

- 2) Plan ustala zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenie istniejących ulic.
- 3) Plan zaleca ochronę i konserwację zieleni na terenie ulic i placów m.in. poprzez wydzielenie i wygradzenie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpaleru drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa.
- 4) Plan wyklucza lokalizację innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych terenach określonych w pkt 3.

3.2 Zakres ochrony elementów środowiska

§ 31. Plan ustala ochronę istniejącej roślinności przydomowej na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu.

§ 32. Plan ustala obowiązek odprowadzania wód deszczowych z terenów komunikacji kołowej, placów parkingowych i innych terenów utwardzonych oraz z terenów zabudowanych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej.

3.3 Zakres ochrony przed potencjalnymi uciążliwościami

§ 33. W zakresie ochrony przed uciążliwościami urządzeń komunikacji kołowej:

- 1) Plan ustala rozbudowę i modernizację ul. Powstańców Śląskich (1KDG) oraz zagospodarowania terenu położonego w liniach rozgraniczających ulicy w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, ekranów akustycznych, nawierzchni cichobieżnych i zieleni izolacyjnej.
- 2) Plan wyznacza zasięg potencjalnych stref uciążliwości od ulicy ul. Powstańców Śląskich (1KDG).
- 3) Dla terenów położonych w zasięgu potencjalnych stref uciążliwości plan ustala:
 - a) nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość trasy, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o podwyższonej izolacyjności, okien o współczynniku przenikalności akustycznej 28dB, wentylacji wymuszonej, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) wprowadzenie ekranów akustycznych, nasypów, pasów zieleni izolacyjnej;
 - c) renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.

§ 34. W zakresie ochrony przed uciążliwościami planowanej Trasy N-S, w przypadku przeprowadzenia trasy w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich z ul. Piastów Śląskich na terenach rezerwy 1KDE/X i 2KDE/X oraz planowanej Trasy Armii Krajowej, w przypadku przeprowadzenia trasy w rejonie ul. Dywizjonu 303, plan nakazuje realizację rozwiązań technicznych i zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami par. 33.

§ 35. W zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji kolejowej związanej z funkcjonowaniem istniejącej bocznicy kolejowej Huty Lucchini, plan nakazuje realizację rozwiązań technicznych i zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami par. 33.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji

4.1 Komunikacja kołowa

§ 36. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację, zgodnie z rysunkiem planu oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej kwartałów, terenów i działek.

§ 37. 1) Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem.

2) W skład podstawowego układu komunikacji kołowej wchodzi:

- a) ulice główne: ul. Powstańców Śląskich (1KDG);
- b) ulice zbiorcze: ul. Radiowa (2KDZ);
- c) ulice lokalne: ul. Piastów Śląskich (3KDL), ul. Wrocławska II (4KDL), ul. Wrocławska I (5KDL), ul. Hery (6KDL), ul. Gen. Tadeusza Pełczyńskiego (7KDL);
- d) ulice dojazdowe: ul. projektowana (8KDD), ul. Oławska (9KDD), ul. projektowana (10KDD), ul. Wolfkego (11KDD), ul. Błatona (12KDD), ul. projektowana (13KDD), ul. Rostworowskiego II (14KDD), ul. Rostworowskiego (15KDD), ul. Lencewiczka II (16KDD), ul. projektowana (17KDD), ul. Czerwonych Maków (18KDD), ul. projektowana (19KDD), ul. Pirenejska (20KDD), ul. projektowana (21KDD), ul. Apenińska (22KDD), ul. Uniejowska II (23KDD), ul. Uniejowska (24KDD), ul. Secemińska (25KDD), ul. Secemińska II (26KDD), ul. Żeńców (27KDD), ul. Dywizjonu 303 (28KDD), ul. Zeusa (29KDD), ul. Dywizjonu 303 (30KDD), ul. Kazubów (31KDD), ul. projektowana (32KDD), ul. Łagowska (33KDD).

3) Plan zachowuje rezerwy dla realizacji trasy ekspresowej N-S.

- a) Plan zaleca zmianę przebiegu Trasy N-S, przy czym proponuje się lokalizację trasy wzdłuż ul. Powązkowskiej i jej przedłużenia w kierunku zachodnim (północna granica Gminy Warszawa Bemowo), zgodnie ze sporządzonymi Studiami.
- b) Plan zaleca wykonanie wariantowych, wielobranżowych koncepcji urbanistycznej oraz studiów technicznych Trasy N-S, jako podstawy dla wyboru wariantu przebiegu trasy oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w liniach rozgraniczających trasy oraz terenów przyległych.

§ 38. Plan określa zasady zagospodarowania poszczególnych ulic i placów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 39. 1) Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

- a) dla funkcji usługowych z zakresu kultury i zdrowia - 20 miejsc parkingowych na 1.000m² powierzchni użytkowej budynków;
- b) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii i rozrywki - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc;
- c) dla funkcji usługowych z zakresu sportu - 25 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- d) dla pozostałych funkcji usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1.000m² powierzchni użytkowej budynków;
- e) dla hoteli - 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- f) dla funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych.

2) Plan ustala realizację miejsc parkingowych na terenie lokalizacji inwestycji w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 1.

§ 40. 1) Plan wskazuje miejsca lokalizacji parkingów wielopoziomowych (nie mniej niż 2 i nie więcej niż 4 kondygnacje parkingowe) dla potrzeb obsługi istniejącej zabudowy otaczających osiedli mieszkaniowych.

2) Plan ustala realizację publicznych miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic (miejsca parkingowe przyuliczne, placiki parkingowe), dla potrzeb obsługi istniejącej zabudowy otaczających osiedli mieszkaniowych oraz jako miejsca zastępcze w stosunku do likwidowanych placów parkingowych w ul. Powstańców Śląskich.

3) Plan dopuszcza realizację parkingów wielopoziomowych na terenie działek inwestycyjnych: a4, c3, c4, c5, c6, e2, e3, dla potrzeb zbilansowania likwidowanych miejsc parkingowych; parkingi wielopoziomowe realizowane w pierzei ul. Powstańców Śląskich powinny być architektonicznie dostosowane do otaczającej zabudowy, w parterach budynków parkingowych należy zrealizować lokale usługowe dostępne od strony ul. Powstańców Śląskich.

4.2 Komunikacja piesza i rowerowa

§ 41. Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący:

- a) chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic w obszarze objętym planem;
- b) przestrzenie piesze wydzielone na terenie placów miejskich;
- c) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych i terenach zieleni osiedlowej i przydomowej.

§ 42. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:

- 1) Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Radiowa (2KDZ), ul. Piastów Śląskich (3KDL), ul. Wrocławska II (4KDL), ul. Wrocławska I (5KDL), ul. Dywizjonu 303 (30KDD).
- 2) Dopuszczenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych ścieżek rowerowych dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt 1.
- 3) Udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów istniejących osiedli mieszkaniowych, jako ruchu równorzędnego z ruchem pieszym na tych terenach.
- 4) Wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów.
- 5) Szerokości ścieżek rowerowych nie powinny być mniejsze niż 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych oraz 2m dla ścieżek dwukierunkowych.

4.3 Komunikacja publiczna - zbiorowa

§ 43. W zakresie komunikacji masowej plan ustala zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową, tramwajową oraz szybki tramwaj lub kolej miejską.

§ 44. W zakresie obsługi obszaru przez komunikację autobusową:

- 1) Plan ustala realizację lub modernizację ulic: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Radiowa (2KDZ), ul. Piastów Śląskich (3KDL), ul. Wrocławska II (4KDL), w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej.
- 2) Plan zaleca realizację przystanków autobusowych w miejscach wskazanych na rysunku planu.
- 3) Plan ustala zachowanie istniejącej pętli autobusowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4.
- 4) Plan ustala docelowe przeniesienie istniejącej pętli autobusowej, z uwzględnieniem ustaleń par. 104 pkt 1 (ustalenia przejściowe); przy czym zaleca się realizację pętli autobusowej przy ulicy Powstańców Śląskich, na terenie pomiędzy projektowanym przedłużeniem ul. Powązkowskiej i Centrum Handlowym z Hipermarketem.

§ 45. W zakresie obsługi obszaru przez komunikację tramwajową:

- 1) Plan ustala realizację linii tramwajowej w ulicy Powstańców Śląskich, na całej długości ulicy od ul. Górczewskiej do ul. Broniewskiego, w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami ulicy, zgodnie z rysunkiem planu; z uwzględnieniem ustaleń pkt 2.
- 2) Plan dopuszcza zachowanie i adaptację istniejącego odcinka linii tramwajowej w ul. Powstańców Śląskich (od ul. Radiowej do pętli tramwajowej); przy czym zalecana jest docelowa przebudowa linii tramwajowej i jej lokalizacja w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami.
- 3) Plan ustala realizację wlotów ul. Wolfkego 11KDD i ul. Czerwonych Maków 18KDD do ul. Powstańców Śląskich po przełożeniu linii tramwajowej w pas dzielący ul. Powstańców Śląskich.
- 4) Plan zaleca realizację linii tramwajowej w ulicy Radiowej, na całej długości ulicy (przedłużenie istniejącej linii w kierunku zachodnim), w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) Plan ustala zachowanie istniejącego odcinka linii tramwajowej w ul. Radiowej.
- 6) Plan dopuszcza zachowanie i adaptację istniejącego odcinka linii tramwajowej w ul. Dywizjonu 303; przy czym zalecane jest docelowe przeniesienie linii tramwajowej do Starego Bemowa i jej lokalizacja w ul. Radiowej na odcinku od ul. Powstańców Śląskich do ul. Kaliskiego.
- 7) Plan ustala zachowanie istniejącej pętli tramwajowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8.
- 8) Plan ustala docelowe przeniesienie istniejącej pętli tramwajowej, z uwzględnieniem ustaleń par. 104 pkt 2 (ustalenia przejściowe); przy czym zaleca się realizację pętli tramwajowej przy ulicy Powstańców Śląskich, na terenie pomiędzy projektowanym przedłużeniem ul. Powązkowskiej i Centrum Handlowym z Hipermarketem.

§ 46. W zakresie obsługi obszaru przez szybki tramwaj lub kolej miejską plan zaleca przeprowadzenie linii po śladzie istniejącej bocznic kolejowej Huty Lucchini w wykopie pod ul. Powstańców Śląskich.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne w zakresie uzbrojenia terenu

5.1 Lokalizacja sieci uzbrojenia

§ 47. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym opracowaniem:

- 1) Plan ustala zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących magistralnych sieci miejskich.
- 2) Plan ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla istniejących, modernizowanych i nowo-realizowanych sieci: cieplnej, wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji.
- 3) Plan ustala przebudowę sieci rozbiórczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji; w szczególności dotyczy to terenów nowych inwestycji.
- 4) Plan ustala zachowanie istniejących sieci magistralnych: wodociągowych, ciepłowniczych, gazowych i kolektorów kanalizacyjnych.

- 5) Plan dopuszcza przebudowę, przełożenie sieci rozbiorczych, drugorzędnych: wodociągowych, ciepłowniczych, gazowych i kanałów kanalizacyjnych oraz przebudowę, przełożenie sieci kablowych.
- 6) Plan zaleca modernizację sieci występujących w obszarach rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

5.2 Sieci wodociągowe

§ 48. 1) Plan ustala zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci wodociągowej (Wodociąg Centralny) w oparciu o istniejące magistrale d1000mm w ul. Radiowej oraz d500-600mm w ul. Powstańców Śląskich.

- 2) Plan ustala zachowanie istniejących sieci wodociągowych oraz istniejących urządzeń hydroforowych na terenach istniejącej zabudowy.

§ 49. 1) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci projektowanych i rozbiorczych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD) terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) oraz ciągów osiedlowych.

- 2) Plan ustala rezerwę terenu dla potrzeb realizacji projektowanej magistrali wodociągowej obwodowej po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich na odcinku od ul. Piastów Śląskich do ul. Radiowej, w liniach rozgraniczających ulic: Powstańców Śląskich (1KDG), Oławskiej (9KDD), ul. Wolfkego (11KDD), ul. projektowana (13KDD), ul. Wrocławska II (4KDL), ul. projektowana (17KDD), ul. Czerwonych Maków (18KDD), ul. projektowana (19KDD), ul. Radiowa (2KDZ), oraz w ul. Piastów Śląskich (3KDL) do projektowanej stacji strefowej "Bemowo".

5.3 Sieci kanalizacyjne

§ 50. 1) Plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenu objętego opracowaniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące kolektory kanalizacyjne ogólnospławne: kolektor ogólnospławny K2,00 - 2,50m w ul. Powstańców Śląskich, kolektor ogólnospławny K1,20m w ul. Łagowskiej, kolektor ogólnospławny K1,40m w ul. Wrocławskiej, kolektor ogólnospławny K1,40m w ul. Piastów Śląskich.

- 2) Plan ustala zachowanie istniejących urządzeń kanalizacyjnych, za wyjątkiem odcinków kanałów wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.

§ 51. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji kanałów na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD) terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) oraz ciągów osiedlowych.

§ 52. 1) Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych z terenów ulic oraz terenów utwardzonych i zabudowanych obszaru objętego opracowaniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej.

- 2) Plan dopuszcza likwidację istniejących, nieczynnych kanałów melioracyjnych dawnego pasa startowego lotniska na Bemowie.

5.4 Sieci ciepłe

§ 53. 1) Plan ustala zaopatrzenie w ciepło zabudowy na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2xDn700mm w ul. Powstańców Śląskich, z której wyprowadzone są odejścia 2xDn300 - 350mm w ulicach Gen. Tadeusza Pełczyńskiego i Łagowskiej, 2xDn500 w ul. Radiowej oraz 2xDn350 - 500mm w ul. Wrocławskiej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2.

- 2) W szczególnych przypadkach (np. przy braku możliwości technicznej doprowadzenia sieci ciepłej) plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej, pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki eksploatacyjnej, przy czym preferuje się rozwój miejskiej sieci ciepłej.
- 3) Plan ustala zachowanie istniejących sieci ciepłych, za wyjątkiem odcinków sieci wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.
- 4) Plan zaleca modernizację istniejących sieci ciepłych w ulicach i na terenie osiedla oraz stosowanie sieci preizolowanych z kompensatorami liniowymi.
- 5) Dla realizowanych i modernizowanych kanałów ciepłowniczych należy stosować sieci preizolowane z kompensatorami liniowymi.

§ 54. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. Nr 54, poz. 348), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) oraz w ciągach wewnątrzosiedlowych.

5.5 Sieci gazowe

§ 55. 1) Plan ustala zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie objętym opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci gazowej w oparciu o: stację redukcyjno-pomiarową I stopnia przy ul. Fortowej, z której wyprowadzony jest gazociąg średnioprężny d200 - 225mm w ul. Powstańców Śląskich, stację redukcyjno-pomiarową II stopnia po południowej stronie ul. Górczewskiej i stację redukcyjno-pomiarową II stopnia, kontenerową przy ul. Powstańców Śląskich zasilającą gazociąg niskoprężny d300mm.

- 2) Plan ustala zachowanie istniejących sieci gazowych, za wyjątkiem odcinków sieci wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.
- 3) Gazyfikacja terenów nowej zabudowy jest możliwa o ile spełnione zostaną warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednie umowy pomiędzy dostawcą gazu, a klientami.

§ 56. 1) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. Nr 54, poz. 348), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD) terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) oraz w ciągach wewnątrzosiedlowych.

- 2) Warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa rozp. Min. PiH z 14 listopada 1995r. (Dz. Ustaw 139/95).
- 3) W przypadku realizacji ogrodzeń należy zachować odległość 0,5m od gazociągu oraz umiejscowić w ich linii szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy.

5.6 Sieci elektroenergetyczne

§ 57. 1) Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci elektroenergetycznej zasilanej z RPZ "Koło" położonego po południowej stronie ul. Górczewskiej oraz z RSM "Bemowo" przy ul. Oławskiej.

- 2) Projektowane inwestycje należy zaopatrywać w moc z nowych stacji transformatorowych lokalizowanych na terenie działek własnych lub z istniejących stacji transformatorowych, pod warunkiem pełnego pokrycia zapotrzebowania, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny.
- 3) Plan ustala zachowanie istniejących sieci elektroenergetycznych, za wyjątkiem odcinków sieci wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.
- 4) Plan zabrania lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 5) Plan ustala realizację linii kablowej 2x110kV łączącej projektowany RPZ "Bemowo" (aktualnie RSM "Bemowo" przewidziany do rozbudowy) z istniejącym RPZ "Kaliszówka". Pod dwa kable 110kV do wyprowadzenia z projektowanego RPZ "Bemowo" w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich i Piastów Śląskich wymagane jest zarezerwowanie pasa terenu szerokości min. 2,0m.

§ 58. 1) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. Nr 54, poz. 348), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) i w ciągach osiedlowych.

- 2) Plan wyznacza rezerwę terenu pod realizację linii kablowej 2x110kV wyprowadzonej z projektowanego RPZ "Bemowo" po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich i Piastów Śląskich, zgodnie z rysunkiem planu.

5.7 Sieci telekomunikacyjne

§ 59. 1) Plan ustala obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z kablowych lub radiowych sieci telekomunikacyjnych.

- 2) Plan ustala zachowanie istniejących sieci telekomunikacyjnych, za wyjątkiem odcinków sieci wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.
- 3) Plan zabrania lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

§ 60. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci kablowych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) i w ciągach osiedlowych.

5.8 Usuwanie odpadów

§ 61. 1) W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym opracowaniem.

- 2) Plan ustala wyposażenie każdej posesji w urządzenia do segregacji odpadów.
- 3) Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wyklucza stosowanie szamb.

Dział II

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania terenów, kwartałów i działek położonych przy ulicy Powstańców Śląskich na odcinku od ul. Piastów Śląskich do ul. Wrocławskiej - obszar A i obszar B

6.1 Ustalenia dla obszaru A - po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich

§ 62. W obszarze A plan ustala ukształtowanie pierzei zabudowy od strony: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Wrocławska II (4KDL), placu miejskiego przy ul. Oławskiej (9KDD) i ul. Wolfkego (11KDD).

§ 63. W obszarze A plan ustala obsługę komunikacyjną zabudowy od strony: ul. Piastów Śląskich (3KDL), ul. projektowana (8KDD), ul. Oławska (9KDD), ul. projektowana (10KDD), ul. Wolfkego (11KDD), ul. Błatona (12KDD), ul. projektowana (13KDD).

§ 64. Plan określa zasady zagospodarowania terenów, kwartałów i działek w obszarze A:

Pkt	Symbol	Funkcja	Plan ustala: 4	Plan dopuszcza: 5
1.	a1.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącej zabudowy usługowej Centrum Handlowego Bemowo 	<ul style="list-style-type: none"> - remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków
2.	a.2.1U/Gw 13	teren usług i garaży wielopiętrowych, zgodnie z par. 13	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Powstańców Śląskich, przy czym odcinki ciągłej linii zabudowy nie powinny być dłuższe niż 120m - realizację podcieni od strony ul. Powstańców Śląskich - lokalizację lokali usługowo-handlowych w parterach budynków oraz realizację parkingów podziemnych pod działką - realizację nowej zabudowy - domu parkingowego na minimum 500 miejsc parkingowych, dla potrzeb obsługi mieszkańców istniejących osiedli mieszkaniowych - docelową likwidację oraz przeniesienie istniejących pętli tramwajowej i autobusowej, w tym: budynków, obiektów i urządzeń technicznych 	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejących pętli tramwajowej i autobusowej, do czasu wyznaczenia lokalizacji zastępczej, zgodnie z ustaleniami par. 104 (Ustalenia przejściowe); - realizację parkingów podziemnych pod działką, dla potrzeb obsługi obiektów usługowych na terenie kwartału a2
3.	a3.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Powstańców Śląskich - lokalizację lokali usługowo-handlowych w parterach budynków oraz realizację podcieni od strony ul. Powstańców Śląskich - realizację parkingów podziemnych pod działką - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych 	<ul style="list-style-type: none"> - realizację części parkingów podziemnych pod płytą projektowanego placu po wschodniej stronie działki, wyznaczonego na rysunku planu - maksymalna długość elewacji budynku nie większa niż 25m - nadwieszenie zabudowy powyżej pierwszej kondygnacji nad ulicą, przy wysięgu nie większym niż 3m i przy zachowaniu skrajni ruchu pieszego i kołowego
4.	a4.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Powstańców Śląskich, przy czym odcinki ciągłej zabudowy nie powinny być dłuższe niż 100m - lokalizację lokali usługowo-handlowych w parterach budynków oraz realizację podcieni od strony ul. Powstańców Śląskich - wprowadzenie przejść pomiędzy ul. Powstańców Śląskich i istniejącym osiedlem mieszkaniowym - wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3 - realizację parkingów podziemnych pod działką - likwidację istniejącej zabudowy, 	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalną długość elewacji budynku nie większą niż 25m - realizację parkingów wielopiętrowych, zgodnie z ustaleniami par. 40 pkt 3 - nadwieszenie zabudowy powyżej pierwszej kondygnacji nad ulicą, przy wysięgu nie większym niż 3m i przy zachowaniu skrajni ruchu pieszego i kołowego

w tym obiektów tymczasowych i
prowizorycznych

§ 65. Plan określa gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A:

Pkt	Symbol	Gabaryty zabudowy		Maksymalna liczba kondygnacji	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej
		Minimalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	a1.1U	12m	25m	8	1,5	3,0	-	-
2.	a2.1U/Gw	12m	25m	8	1,5	3,0	-	2000m ²
3.	a3.1U	8m	15m	4	1,0	2,0	-	1500m ²
4.	a4.1MU	12m	25m	8	1,5	3,0	-	2000m ²

6.2 Ustalenia dla obszaru B - po zachodniej stronie ul. Powstańców Śląskich.

§ 66. W obszarze B plan ustala ukształtowanie pierzei zabudowy od strony: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Wrocławska II (4KDL).

§ 67. W obszarze B ustala się obsługę komunikacyjną zabudowy od strony: ul. Wrocławska II (4KDL), ul. Rostworowskiego II (14KDD), ul. Rostworowskiego (15KDD).

§ 68. Plan określa zasady zagospodarowania terenów, kwartałów i działek w obszarze B:

Pkt	Symbol	Funkcja	Plan ustala:		Plan dopuszcza:	
			4	5	4	5
1.	b1.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej - budynek przy ul. Powstańców Śląskich - wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3	- zachowanie dojazdu do istniejącej zabudowy	- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków	
2.	b1.2Kw	teren komunikacji wewnętrznej, zgodnie z par. 12	- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej - budynki Piastów Śląskich 29 i Rostworowskiego 30, 32 - wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3	- realizację nowej zabudowy	-	
3.	b1.3MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	- realizację nowej zabudowy - realizację parkingu podziemnego pod działką - wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3 - likwidację istniejącego prowizorycznego parkingu naziemnego	- realizację nowej zabudowy - realizację parkingu podziemnego pod działką	-	
4.	b2.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	- realizację nowej zabudowy - realizację parkingu podziemnego pod działką - likwidację lub przekształcenie istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych	-	-	
5.	b3.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	-	-	-	

§ 69. Plan określa gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze B:

Pkt	Symbol	Gabaryty zabudowy		Maksymalna liczba kondygnacji	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej
		Minimalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	b1.1MU	-	-	-	-	-	-	-
2.	b1.2Kw	-	-	-	-	-	-	-
3.	b1.3MU	-	-	-	-	-	-	-
4.	b2.1MU	8m	15m	4	0,8	1,6	-	1500m ²
5.	b3.1U	8m	15m	4	0,8	1,6	-	500m ²

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania terenów, kwartałów i działek położonych przy ulicy Powstańców Śląskich na odcinku od ul. Wrocławskiej do ul. Radiowej - obszar C i obszar D.

7.1 Ustalenia dla obszaru C - po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich

§ 70. W obszarze C plan ustala ukształtowanie pierzei zabudowy od strony: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Radiowa (2KDZ), ul. Wrocławska II (4KDL), ul. projektowana (17KDD), ul. projektowana (18KDD).

§ 71. W obszarze C plan ustala obsługę komunikacyjną zabudowy od strony: ul. Wrocławska II (4KDL), ul. Lencewicza II (16KDD), ul. projektowana (17KDD), ul. Czerwonych Maków (18KDD), ul. projektowana (19KDD), 34KPJ.

§ 72. Plan określa zasady zagospodarowania terenów, kwartałów i działek w obszarze C:

Pkt	Symbol	Funkcja	Plan ustala:	Plan dopuszcza:
1	2	3	4	5
1.	c1.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - lokalizację dominanty widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz gabarytami ustalonymi w par. 73 - realizację parkingu podziemnego pod działką - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych 	-
2.	c1.2MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<ul style="list-style-type: none"> - przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy - obowiązek realizacji parkingu podziemnego pod budynkiem (działka), w przypadku wymiany zabudowy 	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącej zabudowy - budynek restauracji McDonalds - rozbudowę, dobudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku lub zachowanie funkcji restauracji w parterach nowej zabudowy
3.	c2.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - realizację parkingu podziemnego pod działką - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych 	-
4.	c3.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - obowiązująca linię zabudowy od strony ul. Powstańców Śląskich - lokalizację lokali usługowo-handlowych w parterach budynków oraz realizację podcieni od strony ul. Powstańców Śląskich - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych 	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna długość elewacji budynku nie większa niż 25m - realizację parkingu wielopoziomowego, zgodnie z ustaleniami par. 40 pkt 3 - realizację parkingu podziemnego pod działką - nadwieszenie zabudowy powyżej pierwszej kondygnacji nad ulicą, przy wysięgu nie większym niż 3m i przy zachowaniu skrajni ruchu pieszego i kołowego
5.	c4.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - obowiązująca linię zabudowy od strony ul. Powstańców Śląskich, przy czym odcinki ciągłej linii zabudowy nie powinny być dłuższe niż 100m - lokalizację lokali usługowo-handlowych w parterach budynków oraz realizację podcieni od strony ul. Powstańców Śląskich - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych 	<ul style="list-style-type: none"> - plan dopuszcza maksymalną długość elewacji budynku nie większa niż 25m - realizację parkingu wielopoziomowego, zgodnie z ustaleniami par. 40 pkt 3 - realizację parkingu podziemnego pod działką - nadwieszenie zabudowy powyżej pierwszej kondygnacji nad ulicą, przy wysięgu nie większym niż 3m i przy zachowaniu skrajni ruchu pieszego i kołowego
6.	c5.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - obowiązująca linię zabudowy od strony ul. Powstańców Śląskich, przy czym odcinki ciągłej linii zabudowy nie powinny być dłuższe niż 100m - lokalizację lokali usługowo-handlowych w parterach budynków oraz realizację podcieni od strony ul. Powstańców Śląskich - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych 	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna długość elewacji budynku nie większa niż 25m - realizację parkingu wielopoziomowego, zgodnie z ustaleniami par. 40 pkt 3 - realizację parkingu podziemnego pod działką - nadwieszenie zabudowy powyżej pierwszej kondygnacji nad ulicą, przy wysięgu nie większym niż 3m i przy zachowaniu skrajni ruchu pieszego i kołowego
7.	c6.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par.	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy 	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna długość elewacji

		projektowanej 21KDD		
3.	d1.3MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<p>- realizację nowej zabudowy</p> <p>- realizację parkingu podziemnego pod działka</p> <p>- wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3</p>	<p>- lokalizację dojazdu w pasie chodnika ul. Powstańców Śląskich</p>
4.	d1.4MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<p>- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - budynki: Pirenejska 18, Powstańców Śląskich 101</p> <p>- wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3</p>	<p>- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy</p> <p>- rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków</p>
5.	d1.5Kw	teren komunikacji wewnętrznej, zgodnie z par. 12	<p>- zachowanie przejść pieszych wewnątrz kwartału d1</p> <p>- realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp.</p>	<p>- obsługę komunikacyjną dla działek: d1.1MU, d1.2MU, d1.3MU, d1.4MU, d1.7MU, d1.8MU</p> <p>- realizację parkingu podziemnego w powiązaniu z parkingiem podziemnym pod działką: d1.3MU</p>
6.	d1.6ZZO	teren zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z par. 11	<p>- zachowanie i uzupełnianie istniejącej wartościowej zieleni</p> <p>- realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp.</p> <p>- realizację obiektów rekreacji tj. place zabaw, itp.</p>	<p>- realizację parkingu podziemnego pod warunkiem zachowania istniejącej wartościowej zieleni</p>
7.	d1.7MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<p>- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - budynki: Pirenejska 20</p>	<p>- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy</p> <p>- rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków</p>
8.	d1.8MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<p>- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - budynki: Pirenejska 22, 22a</p>	<p>- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy</p> <p>- rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków</p>
9.	d2.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<p>- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - budynki: Pirenejska 10, 12, 14</p> <p>- wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3</p>	<p>- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy</p> <p>- rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków</p>
10.	d2.2ZZO	teren zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z par. 11	<p>- zachowanie i uzupełnianie istniejącej wartościowej zieleni</p> <p>- realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp.</p> <p>- realizację obiektów rekreacji tj. place zabaw, itp.</p>	<p>- realizację parkingu podziemnego pod warunkiem zachowania istniejącej wartościowej zieleni</p>
11.	d3.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	<p>- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - budynki: Pirenejska 4, 6, 8</p> <p>- wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3</p>	<p>- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy</p> <p>- rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków</p>
12.	d3.2Kw	teren komunikacji wewnętrznej, zgodnie z par. 12	<p>- zachowanie przejść pieszych wewnątrz kwartału d3</p>	<p>- obsługę komunikacyjną dla działek: d3.1MU, d4.1MU</p>

		- realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp.	-	
13.	d3.3ZZo	teren zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z par. 11	- zachowanie i uzupełnianie istniejącej wartościowej zieleni - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp. - realizację obiektów rekreacji tj. place zabaw, itp.	- realizację parkingu podziemnego pod warunkiem zachowania istniejącej wartościowej zieleni
14.	d3.4MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - budynki: Pirenejska 1, Apenińska 2	- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków
15.	d4.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	- przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy - budynki Pirenejska 2b - obowiązek realizacji parkingu podziemnego pod budynkiem (działka), w przypadku wymiany zabudowy - wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3	- zachowanie istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków
16.	d4.2U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	- przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy - budynki Pirenejska 2a - lokalizację dominanty widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz gabarytami ustalonymi w par. 77 - obowiązek realizacji parkingu podziemnego pod budynkiem (działka), w przypadku wymiany zabudowy	- zachowanie istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków
17.	d4.3Kw	teren komunikacji wewnętrznej, zgodnie z par. 12	- zachowanie przejścia pieszego pomiędzy ul. Powstańców Śląskich i ul. Radiową - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp.	- obsługę komunikacyjną dla działek: d4.1U, d4.4MU, d4.2U - realizację parkingu podziemnego w powiązaniu z parkingiem podziemnym pod działką: d4.1U, d4.2U
18.	d4.4MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - budynek Pirenejska 2	- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków

§ 77. Plan określa gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D:

Pkt	Symbol	Gabaryty zabudowy			Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej
		Minimalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna liczba kondygnacji			powierzchnia biologicznie czynna	powierzchnia działki inwestycyjnej
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	d1.1MU	-	-	-	-	-	-	-
2.	d1.2MU	-	-	-	-	-	-	-
3.	d1.3MU	8m	15m	4	0,8	1,6	-	1000m ²
4.	d1.4MU	-	-	-	-	-	-	-
5.	d1.5Kw	-	-	-	-	-	-	-
6.	d1.6ZZo	-	-	-	-	-	90%	-
7.	d1.7MU	-	-	-	-	-	-	-
8.	d1.8MU	-	-	-	-	-	-	-
9.	d2.1MU	-	-	-	-	-	-	-
10.	d2.2ZZo	-	-	-	-	-	90%	-
11.	d3.1MU	-	-	-	-	-	-	-
12.	d3.2Kw	-	-	-	-	-	-	-
13.	d3.3ZZo	-	-	-	-	-	90%	-
14.	d3.4MU	-	-	-	-	-	-	-
15.	d4.1U	8m	15m	4	0,8	1,8	-	1000m ²
16.	d4.2U	8m	15m dominanta	4 dominanta	0,8	4,0	-	1000m ²

17. d4.3Kw -	40m	12	-	-	-	-
18. d4.4MU -	-	-	-	-	-	-

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania terenów, kwartałów i działek położonych przy ulicy Powstańców Śląskich na odcinku ul. Radiowej do istniejącej bocznic kolejowej - obszar E i obszar F

8.1 Ustalenia dla obszaru E - po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich

§ 78. W obszarze E plan ustala ukształtowanie pierzei zabudowy od strony: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Radiowa (2KDZ), ul. Wrocławska (5KDL).

§ 79. W obszarze E plan ustala obsługę komunikacyjną zabudowy od strony: ul. Uniejowska II (23KDD), ul. Uniejowska (24KDD), ul. Secemińska (25KDD), ul. Secemińska II (26KDD).

§ 80. Plan określa zasady zagospodarowania terenów, kwartałów i działek w obszarze E:

Pkt	Symbol	Funkcja	Plan ustala:	Plan dopuszcza:
1	2	3	4	5
1.	e1.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	<ul style="list-style-type: none"> - przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy - budynek: Uniejowska 4, 4a - obowiązek realizacji parkingu podziemnego pod budynkiem (działka), w przypadku wymiany zabudowy 	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków
2.	e1.2Kw	teren komunikacji wewnętrznej, zgodnie z par. 12	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie przejścia pieszego (lub przejścia bramowego) pomiędzy istniejącym osiedlem (ulica Uniejowska), a ul. Radiową 	<ul style="list-style-type: none"> - obsługę komunikacyjną dla działek: e1.1U, e1.3U - realizację parkingu podziemnego w powiązaniu z parkingami podziemnymi pod działkami e1.1U, e1.3U
3.	e1.3U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	<ul style="list-style-type: none"> - przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy - budynek: Uniejowska 6 - obowiązek realizacji parkingu podziemnego pod budynkiem (działka), w przypadku wymiany zabudowy 	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków
4.	e2.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - obowiązującą linię zabudowy od strony ul. Powstańców Śląskich, przy czym odcinki ciągłej zabudowy nie powinny być dłuższe niż 80m - lokalizację lokali usługowo-handlowych w parterach budynków oraz realizację podcieni od strony ul. Powstańców Śląskich - wprowadzenie przejść pomiędzy ul. Powstańców Śląskich i istniejącym osiedlem mieszkaniowym - realizację parkingu podziemnego pod działką - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych 	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalną długość elewacji budynku nie większą niż 25m - realizację parkingu wielopoziomowego, zgodnie z ustaleniami par. 40 pkt 3 - nadwieszenie zabudowy powyżej pierwszej kondygnacji nad ulicą, przy wysięgu nie większym niż 3m i przy zachowaniu skrajni ruchu pieszego i kołowego
5.	e3.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	<ul style="list-style-type: none"> - realizację nowej zabudowy - obowiązującą linię zabudowy od strony ul. Powstańców Śląskich, przy czym odcinki ciągłej zabudowy nie powinny być dłuższe niż 80m - lokalizację lokali usługowo-handlowych w parterach budynków oraz realizację podcieni od strony ul. Powstańców Śląskich - wprowadzenie przejść pomiędzy ul. Powstańców Śląskich i istniejącym osiedlem mieszkaniowym - realizację parkingu podziemnego pod działką - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych 	<ul style="list-style-type: none"> - realizację parkingu wielopoziomowego, zgodnie z ustaleniami par. 40 pkt 3 - nadwieszenie zabudowy powyżej pierwszej kondygnacji nad ulicą, przy wysięgu nie większym niż 3m i przy zachowaniu skrajni ruchu pieszego i kołowego

6.	e4.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej	- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków
7.	e4.2ZZo	teren zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z par. 11	- zachowanie i uzupełnianie istniejącej wartościowej zieleni - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp. - realizację obiektów rekreacji tj. place zabaw, itp.	- realizację parkingu podziemnego pod warunkiem zachowania istniejącej wartościowej zieleni
8.	e4.3Kw	teren komunikacji wewnętrznej, zgodnie z par. 12	- zachowanie przejść pieszych wewnątrz kwartału e3 - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp.	- obsługę komunikacyjną dla działek: e4.1MU
9.	e4.4ZZo	teren zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z par. 11	- zachowanie i uzupełnianie istniejącej wartościowej zieleni - zachowanie istniejącego obiektu sportowego (boiska) - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp. - realizację obiektów rekreacji tj. place zabaw, itp.	- realizację parkingu podziemnego pod warunkiem zachowania istniejącej wartościowej zieleni
10.	e5.1MU	teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z par. 10	- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej	- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków
11.	e5.2Kw	teren komunikacji wewnętrznej, zgodnie z par. 12	- zachowanie przejść pieszych wewnątrz kwartału e4 - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp.	- obsługę komunikacyjną dla działek: e5.1MU - zachowanie istniejących miejsc i placów parkingowych
12.	e5.3ZZo	teren zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z par. 11	- zachowanie i uzupełnianie istniejącej wartościowej zieleni - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp. - realizację obiektów rekreacji tj. place zabaw, boiska itp.	-
13.	e5. ZZo	teren zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z par. 11	- zachowanie i uzupełnianie istniejącej wartościowej zieleni - zachowanie istniejącego obiektu sportowego (kortu) - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp. - realizację obiektów rekreacji tj. place zabaw, boiska itp.	- realizację parkingu podziemnego pod warunkiem zachowania istniejącej wartościowej zieleni
14.	e5.5ZZo	teren zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z par. 11	- zachowanie i uzupełnianie istniejącej wartościowej zieleni - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp. - realizację obiektów rekreacji tj. place zabaw, boiska itp.	- realizację parkingu podziemnego pod warunkiem zachowania istniejącej wartościowej zieleni lub zachowanie istniejącego parkingu naziemnego
15.	e5.6Kw	teren komunikacji wewnętrznej, zgodnie z par. 12	- zachowanie przejść pieszych wewnątrz kwartału e3, pomiędzy ul. Secemińska i ul. Secemińska II - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp.	- obsługę komunikacyjną dla działek: e5.3MU - realizację parkingu podziemnego w powiązaniu z parkingami podziemnymi pod działkami: e5.3MU
16.	e6.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	- przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy	- zachowanie istniejącej zabudowy

		- obowiązek realizacji parkingu podziemnego pod budynkiem (działka), w przypadku wymiany zabudowy	- rozbudowę, dobudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków
17.	e7.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	- przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy - budynek: Wrocławska 2 - obowiązek realizacji parkingu podziemnego pod budynkiem (działka), w przypadku wymiany zabudowy
18.	e8.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 79	- zachowanie istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków
		- realizację nowej zabudowy	
		- lokalizację dominanty widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz gabarytami ustalonymi w par. 81	
		- realizację parkingu podziemnego pod działką	
		- likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych	

§ 81. Plan określa gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E:

Pkt	Symbol	Gabaryty zabudowy		Maksymalna liczba kondygnacji	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	e1.1U	12m	25m	8	1,5	3,0	-	1000m ²
2.	e1.2Kw	-	-	-	-	-	-	1000m ²
3.	e1.3U	12m	25m	8	1,5	3,0	-	1000m ²
4.	e2.1U	12m	25m	8	1,5	3,0	-	1500m ²
5.	e3.1U	12m	25m	8	1,5	3,0	-	1500m ²
6.	e4.1MU	-	-	-	-	-	-	-
7.	e4.2ZZo	-	-	-	-	-	90%	-
8.	e4.3Kw	-	-	-	-	-	-	-
9.	e4.4ZZo	-	-	-	-	-	90%	-
10.	e5.1MU	-	-	-	-	-	-	-
11.	e5.2Kw	-	-	-	-	-	-	-
12.	e5.3ZZo	-	-	-	-	-	30%	-
13.	e5.4ZZo	-	-	-	-	-	90%	-
14.	e5.5ZZo	-	-	-	-	-	30%	-
15.	e5.6Kw	-	-	-	-	-	-	-
16.	e6.1U	12m	25m	8	1,5	3,0	-	1500m ²
17.	e7.1U	12m	25m	8	1,5	3,0	-	1500m ²
18.	e8.1U	12m	25m dominanta 40m	8 dominanta 12	1,5	4,0	-	1000m ²

8.2 Ustalenia dla obszaru F - po zachodniej stronie ul. Powstańców Śląskich.

§ 82. W obszarze F plan ustala ukształtowanie pierzei zabudowy od strony: ul. Powstańców Śląskich (1KDG).

§ 83. W obszarze F plan ustala obsługę komunikacyjną zabudowy od strony: ul. Hery (6KDL), ul. Zeusa (29KDD), ul. Dywizjonu 303 (30KDD).

§ 84. Plan określa zasady zagospodarowania terenów, kwartałów i działek w obszarze F:

Pkt	Symbol	Funkcja	Plan ustala:	Plan dopuszcza:
1	2	3	4	5
1.	f1.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	- realizację nowej zabudowy - lokalizację dominanty widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz gabarytami ustalonymi w par. 85 - realizację parkingu podziemnego pod działką - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych	-

§ 85. Plan określa gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E:

Pkt	Symbol	Gabaryty zabudowy		Maksymalna liczba kondygnacji	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	f1.1U	8m	15m dominanta 40m	4 dominanta 12	0,8	4,0	-	1000m ²

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania terenów, kwartałów i działek położonych przy ulicy Powstańców Śląskich na odcinku od istniejącej bocznic kolejowej do ul. gen. Tadeusza Pełczyńskiego - obszar G i obszar H.

9.1 Ustalenia dla obszaru G - po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich.

§ 86. W obszarze G plan ustala ukształtowanie pierzei zabudowy od strony: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Kazubów (31KDD).

§ 87. W obszarze G plan ustala obsługę komunikacyjną zabudowy od strony: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Kazubów (31KDD), ul. projektowana (32KDD), ul. Łagowska (33KDD).

§ 88. Plan określa zasady zagospodarowania terenów, kwartałów i działek w obszarze G:

Pkt	Symbol	Funkcja	Plan ustala:	Plan dopuszcza:
1	2	3	4	5
1.	g1.1U/Gw	teren usługowy, zgodnie z par. 13	- realizację nowej zabudowy - realizację parkingu podziemnego pod działką lub parkingu wielopoziomowego - likwidację istniejącego prowizorycznego parkingu naziemnego	-
2.	g2.1ZZo	teren zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z par. 11	- zachowanie i uzupełnianie istniejącej wartościowej zieleni - realizację obiektów zagospodarowania terenu - obiektów "małej architektury" tj. murki, ogrodzenia, donice z zielenią itp. - realizację obiektów rekreacji tj. place zabaw, boiska itp.	- plan dopuszcza zachowanie istniejących tymczasowych obiektów handlowych

§ 89. Plan określa gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G:

Pkt	Symbol	Gabaryty zabudowy			Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej
		Minimalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna liczba kondygnacji				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	g1.1U/Gw	8m	15m	4	0,8	2,0	-	1000m ²
2.	g2.1ZZo	-	-	-	-	-	80%	-

9.2 Ustalenia dla obszaru H - po zachodniej stronie ul. Powstańców Śląskich.

§ 90. W obszarze H plan ustala ukształtowanie pierzei zabudowy od strony: ul. Powstańców Śląskich (1KDG).

§ 91. W obszarze H plan ustala obsługę komunikacyjną zabudowy od strony: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Gen. Tadeusza Pełczyńskiego (7KDL).

§ 92. Plan określa zasady zagospodarowania terenów, kwartałów i działek w obszarze H:

Pkt	Symbol	Funkcja	Plan ustala:	Plan dopuszcza:
1	2	3	4	5
1.	h1.1U	teren usługowy, zgodnie z par. 9	- realizację nowej zabudowy - realizację parkingu podziemnego pod działką - likwidację istniejącej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych i prowizorycznych	-
2.	h1.2MU	teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z par. 10	- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Powstańców Śląskich zgodnie z par. 33 pkt 3	- remonty, modernizacje i adaptacje istniejącej zabudowy - rozbudowę, dobudowę, przebudowę istniejących budynków

§ 93. Plan określa gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze H:

Pkt	Symbol	Gabaryty zabudowy			Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej
		Minimalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna liczba kondygnacji				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	h1.1U	8m	15m	4	0,8	1,6	-	1000m ²
2.	h1.2MU	-	-	-	-	-	-	-

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic

§ 94. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowy komunikacji kołowej publicznej:

Pkt	Symbol	Nazwa obiektu	Funkcja	Szerokość w liniach rozgr.	Zalecana szerokość jezdni	Ustalenia dla przekroju ulicy
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KDG	ul. Powstańców Śląskich	Główna	65,0÷132,5m	2x7,0m	- linia tramwajowa w osi ulicy, - jezdnie główne - ustalenia szczegółowe w par. 97
2.	2KDZ	ul. Radiowa	Zbiorcza	54,0/60,0m	2x7,0m	- jezdnie zbiorcze, - jezdnie dojazdowa (na istniejącym odcinku przy ul. Apenińskiej), - miejsca parkingowe przy jezdni dojazdowej, - szpalery drzew, - ścieżki rowerowe
3.	3KDL	ul. Piastów Śląskich	Lokalna	40,0/44,0m	12,0m	- urządzony plac miejski przy ul. Powstańców Śląskich po stronie wschodniej - miejsca parkingowe, - szpalery drzew, - ścieżka rowerowa,
4.	4KDL	ul. Wrocławska II	Lokalna	52,0/55,0/75,0m	12,0m	- jezdnie lokalna, - jezdnie dojazdowe na istniejących odcinkach, - miejsca parkingowe przy jezdni dojazdowej, - szpalery drzew, - ścieżka rowerowa,
5.	5KDL	ul. Wrocławska I	Lokalna	40,0m	10,0m	- jezdnie lokalna, - jezdnie dojazdowa na istniejącym odcinku, - miejsca parkingowe przy jezdni dojazdowej, - szpalery drzew, - ścieżka rowerowa,
6.	6KDL	ul. Hery	Lokalna	10,0m	6,0m	-
7.	7KDL	ul. Gen. Tadeusza Pełczyńskiego	Lokalna	21,0m	7,0m	-
8.	8KDD	ul. projektowana	Dojazdowa	10,0/14,0m	5,5m	-
9.	9KDD	ul. Oławska	Dojazdowa	30,0/45,0m	5,5/6,0m	- place parkingowe, - szpalery drzew, - urządzony plac miejski przy ul. Wolfkego (przed szkołą podstawową),
10.	10KDD	ul. projektowana	Dojazdowa	21,0m	6,0m	- miejsca parkingowe
11.	11KDD	ul. Wolfkego	Dojazdowa	20,0m	6,0m	- realizacja wlotu do ul. Powstańców Śląskich zgodnie z ustaleniami par. 45 pkt 3
12.	12KDD	ul. Błatona	Dojazdowa	17,0m	4,5m	- miejsca parkingowe
13.	13KDD	ul. projektowana	Dojazdowa	25,0m	6,0m	- szpalery drzew, - miejsca parkingowe
14.	14KDD	ul. Rostworskiego II	Dojazdowa	14,0/20,0m	6,0m	- miejsca parkingowe
15.	15KDD	ul. Rostworskiego	Dojazdowa	15,0m	5,5m	- miejsca parkingowe
16.	16KDD	ul. Lencewicza II	Dojazdowa	20,0m	6,0m	- miejsca parkingowe
17.	17KDD	ul. projektowana	Dojazdowa	37,0m	5,5m	- szpalery drzew, - place parkingowe, - urządzony plac miejski pomiędzy ul. Powstańców Śląskich i ul. projektowana (17KDD) - na osi istniejącego kościoła
18.	18KDD	ul. Czerwonych Maków	Dojazdowa	34,0/39,0m	6,0m	- szpalery drzew, - plac parkingowy, - realizacja wlotu do ul. Powstańców Śląskich zgodnie z ustaleniami par. 45 pkt 3
19.	19KDD	ul. projektowana	Dojazdowa	25,0m	6,0m	- szpalery drzew, - miejsca parkingowe
20.	20KDD	ul. Pirenejska	Dojazdowa	8,0/10,0/13,0m	4,5m	- miejsca parkingowe
21.	21KDD	ul. projektowana	Dojazdowa	10,0m	6,0m	- miejsca parkingowe

22.	22KDD	ul. Apenińska	Dojazdowa 15,0m	5,5m	- miejsca parkingowe
23.	23KDD	ul. Uniejowska II	Dojazdowa 15,0m	4,5m	- miejsca parkingowe
24.	24KDD	ul. Uniejowska	Dojazdowa 10,0/20,0m	4,5/5,0m	- miejsca parkingowe
					- skwer - teren zieleni publicznej przy ul. Secemińskiej (25KDD)
25.	25KDD	ul. Secemińska	Dojazdowa 12,0/16,0m	4,5/5,5m	- miejsca parkingowe
26.	26KDD	ul. Secemińska II	Dojazdowa 16,0+21,0m	5,5m	- miejsca parkingowe
27.	27KDD	ul. Żeńców	Dojazdowa 10,0/20,0m	6,0m	-
28.	28KDD	ul. Dywizjonu 303	Dojazdowa 10,0m	6,0m	-
29.	29KDD	ul. Zeusa	Dojazdowa 10,0/20,0m	4,5/6,0m	-
30.	30KDD	ul. Dywizjonu 303	Dojazdowa 42,0m	6,0m	- szpalery drzew, - ścieżka rowerowa
31.	31KDD	ul. Kazubów	Dojazdowa 18,0m	6,0m	- szpalery drzew, - miejsca parkingowe
32.	32KDD	ul. projektowana	Dojazdowa 22,0m	6,0m	- miejsca parkingowe
33.	33KDD	ul. Łagowska	Dojazdowa 29,0m	6,0m	- szpalery drzew

§ 95. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowy komunikacji pieszo-jezdnej:

Pkt	Symbol	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dla przekroju uliczki
1	2	3	4
1.	34KPJ	5,0m	-
2.	35KPJ	6,0m	-
3.	36KPJ	6,0m	-

§ 96. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowy komunikacji pieszej:

Pkt	Symbol	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dla przekroju uliczki
1	2	3	4
1.	37KP	21,0/44,0m	- plan ustala obowiązek urządzenia terenu przez inwestora nowej zabudowy na działkach c1.1MU, c2.1MU, obejmującego zielen, posadzki, elementy małej architektury, oświetlenie, itp.

§ 97. 1) Plan ustala podział terenu ul. Powstańców Śląskich (2KDG) na cztery odcinki i wprowadza następujące ustalenia dla tych odcinków:

Odcinek	Szerokość w liniach rozgr.	Zalecana szerokość jezdni	Ustalenia dla przekroju ulicy
1	2	3	4
odcinek 1 (od ul. Piastów Śląskich do ul. Wrocławskiej)	65,0m		Strefa komunikacji: - linia tramwajowa w osi ulicy - jezdnie główne - jezdnie dojazdowa po zachodniej stronie ulicy na odc. ul. Piastów Śląskich - ul. Rostworowskiego - miejsca parkingowe przy jezdni dojazdowej - ścieżki rowerowe - przejście piesze i sygnalizacja świetlna w rejonie wlotu ul. Rostworowskiego do ul. Powstańców Śląskich Strefa urządzonych placów miejskich: - urządzony plac miejski ze szpalerem drzew po zachodniej stronie ulicy przy ul. Morcinka Strefa zieleni i elementów małej architektury: - podwójny szpaler drzew oraz elementy małej architektury po zachodniej stronie ulicy Strefa tymczasowej lokalizacji linii tramwajowej: - po wschodniej stronie ulicy
odcinek 2 (od ul. Wrocławskiej do ul. Radiowej)	65,0m	2x7,0m	Strefa komunikacji: - linia tramwajowa w osi ulicy - jezdnie główne - ścieżki rowerowe Strefa zieleni publicznej: - urządzony skwer ze szpalerami drzew po zachodniej stronie ulicy przy ul. Wrocławskiej II Strefa zieleni i elementów małej architektury: - podwójny szpaler drzew oraz elementy małej architektury po zachodniej stronie ulicy Strefa tymczasowej lokalizacji linii tramwajowej: - po wschodniej stronie ulicy
odcinek 3 (od ul. Radiowej do północnej linii rozgraniczającej Trasy Armii Krajowej)	97,5+103,5m	2x7,0m	Strefa komunikacji: - linia tramwajowa w osi ulicy

odcinek 4 (od istniejącej bocznic kolejowej do ul. Gen. Tadeusza Pełczyńskiego)

102,5+132,5m

2x7,0m

- jezdnie główne
- ścieżki rowerowe
- zachowanie dojazdu i miejsc parkingowych w pasie chodnika dla potrzeb obsługi budynku przy ul. Radiowej 1a

Strefa urządzonych placów miejskich:

- urządzony plac miejski po wschodniej stronie ulicy przy ul. Secemińskiej

Strefa zieleni publicznej:

- urządzone skwery ze szpalerami drzew po obydwu stronach ulicy

Strefa zieleni i elementów małej architektury:

- podwójny szpaler drzew oraz elementy małej architektury przy skrzyżowaniu z ul. Radiowa

Strefa komunikacji:

- linia tramwajowa w osi ulicy
- jezdnie główne
- jezdnie dojazdowa po obydwu stronach ulicy
- miejsca parkingowe przy jezdni dojazdowej
- ścieżki rowerowe

Strefa zieleni publicznej:

- urządzone skwery ze szpalerami drzew po obydwu stronach ulicy

Strefa lokalizacji obiektów usługowych o konstrukcji lekkiej:

- obiekty usługowe zlokalizowane wzdłuż ulicy po stronie wschodniej, na przedłużeniu pasażu handlowo-usługowego projektowanego na działce g2 - zachowanie istniejących grup drzew

§ 98. Plan wprowadza następujące ustalenia dla terenów rezerwy pod realizację projektowanej trasy N-S:

- 1) Plan zachowuje rezerwę terenu dla potrzeb realizacji projektowanej Trasy N-S w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich i ul. Piastów Śląskich: tereny 1KDE/X, 2KDE/X.
- 2) Plan zaleca zmianę przebiegu Trasy N-S, przy czym proponuje się lokalizację trasy wzdłuż ul. Powązkowskiej i jej przedłużenia w kierunku zachodnim (północna granica Gminy Warszawa Bemowo), zgodnie ze sporządzonymi Studiami.
- 3) Plan zaleca wykonanie wariantowych, wielobranżowych koncepcji urbanistycznej oraz studiów technicznych Trasy N-S, jako podstawy dla wyboru wariantu przebiegu trasy oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w liniach rozgraniczających trasy oraz terenów przyległych.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji kolejowej

§ 99. Plan wprowadza następujące ustalenia dla terenu komunikacji kolejowej:

- 1) Plan zaleca przeprowadzenie linii szybkiego tramwaju lub kolei miejskiej po śladzie istniejącej bocznic kolejowej Huty Lucchini w wykopie pod ul. Powstańców Śląskich.
- 2) Plan zaleca lokalizację przystanku szybkiego tramwaju lub kolei miejskiej przy ul. Powstańców Śląskich.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów rezerwowych

§ 100. Plan wprowadza następujące ustalenia dla terenu 1KDE/X:

- 1) Plan ustala zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb realizacji projektowanej Trasy N-S.
- 2) Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie 1KDE/X w przypadku zmiany przebiegu trasy N-S i przeprowadzenia jej wzdłuż północnej i wschodniej granicy Gminy Warszawa - Bemowo z uwzględnieniem ustaleń par. 102.
- 3) Plan dopuszcza zachowanie istniejącej stacji paliw do czasu realizacji trasy N-S lub zabudowy o której mowa w pkt 2.

§ 101. Plan wprowadza następujące ustalenia dla terenu 2KDE/X:

- 1) Plan ustala zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb realizacji projektowanej Trasy N-S.
- 2) Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie 2KDE/X w przypadku zmiany przebiegu trasy N-S i przeprowadzeniu jej wzdłuż północnej i wschodniej granicy Gminy Warszawa - Bemowo z uwzględnieniem ustaleń par. 102.

§ 102. Plan określa gabaryty zabudowy terenów rezerwowych:

Pkt	Symbol	Gabaryty zabudowy					
		Minimalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna liczba kondygnacji	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1KDE/X	12m	25m	8	1,5	3,0	-
2.	2KDE/X	12m	25m	8	1,5	3,0	-

Dział III

Rozdział 13

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 103. 1) Plan ustala, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: a2.1U/Gw, a3.1U, a4.1MU, c3.1U, c4.1U, c5.1U, c6.1MU, e2.1U, e3.1U.

2) Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na poziomie 30% dla terenów położonych w granicach planu.

Rozdział 14

Ustalenia przejściowe

§ 104. 1) Plan ustala zachowanie i funkcjonowanie istniejącej pętli autobusowej na terenie kwartału a2, do czasu wyznaczenia lokalizacji zastępczej, zgodnie z ustaleniami par. 44 i realizacji nowej pętli autobusowej lub zmiany organizacji ruchu autobusowego.

2) Plan ustala zachowanie i funkcjonowanie istniejącej pętli tramwajowej na terenie kwartału a2, do czasu wyznaczenia lokalizacji zastępczej, zgodnie z ustaleniami par. 44 i realizacji linii tramwajowej łączącej istniejące linie w ul. Powstańców Śląskich i w ul. Broniewskiego i realizacji nowej pętli tramwajowej lub zmiany organizacji ruchu tramwajowego.

§ 105. Plan dopuszcza zachowanie istniejącego wiaduktu ul. Powstańców Śląskich (1KDG) nad istniejącą boczną kolejową do czasu realizacji ul. Powstańców Śląskich w poziomie terenu, modernizacji boczny kolejowej lub modernizacji wschodniej, istniejącej jezdni ul. Powstańców Śląskich.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

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

§ 107. Z chwilą wejścia w życie planu traci moc Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy (uchwalony przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 28 września 1992 roku) w granicach wyznaczonych granicami niniejszego planu.

§ 108. W planach sporządzonych dla terenów położonych po północnej stronie ul. Piastów Śląskich, należy uwzględnić:

- 1) Propozycje lokalizacji pętli autobusowej i pętli tramwajowej w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich z przedłużeniem ul. Powązkowskiej, w sąsiedztwie Centrum Handlowego i Hipermarketu.
- 2) Propozycję przeprowadzenia korytarza projektowanej Trasy N-S wzdłuż przedłużenia ul. Powązkowskiej.

§ 109. 1) Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa - Bemowo.

- 2) Po podjęciu wiążących decyzji dotyczących realizacji trasy Armii Krajowej zobowiązuje się Zarząd Gminy Warszawa - Bemowo do kontynuowania procedury sporządzenia i uchwalenia planu na odcinku od północnej linii rozgraniczającej skrzyżowania ulicy Powstańców Śląskich z Trasą Armii Krajowej do południowej linii rozgraniczającej skrzyżowania ulicy Powstańców Śląskich z Trasą Armii Krajowej.

§ 110. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK

MAPA

(grafikę pominięto)