

UCHWAŁA NR XCIV/2805/2010
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
Parku Moczydło

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 póź. 717, z późn. zm.)², w związku z Uchwałą nr XVIII/1027/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Moczydło stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zatwierdzonym Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienionym Uchwałami Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009r., Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. i Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r. Rada m. st. Warszawy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Moczydło zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Obozowej na odcinku od osi ul. Deotymy do wschodniej linii rozgraniczającej torów kolejowych PKP stacji Warszawa Gdańska;

- od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca torów kolejowych PKP stacji Warszawa Gdańska na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ul. Obozowej do północnej linii rozgraniczającej ul. M. Kasprzaka;

- od południa: północna linia rozgraniczająca ul. M. Kasprzaka na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej torów kolejowych PKP stacji Warszawa Gdańska do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Ordon;

- od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Ordon na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ul. M. Kasprzaka do osi ul. Wolskiej, os. ul. Elekcyjnej na odcinku od osi ul. Wolskiej do osi ul. Górczewskiej, os. ul. Deotymy na odcinku od osi ul. Górczewskiej do południowej linii rozgraniczającej ul. Obozowej.

¹ Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

² Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871.

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

4. Lista uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Moczydło, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m. st. Warszawy oraz sposób rozstrzygnięcia przez Radę m. st. Warszawy tych uwag, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar opisany w §1 ust. 2 przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;
- 5) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w planie jako przeważające na danym terenie tj. obejmujące ponad 60% powierzchni jednostki terenowej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy (jednostki terenowej)** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce terenowej, do powierzchni danej jednostki terenowej;
- 9) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej w danej jednostce terenowej do powierzchni tej jednostki wyrażony w procentach;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w danej jednostce terenowej do powierzchni tej jednostki;
- 11) **drobnych obiektach handlu i usług** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji handlowej lub usługowej, posiadające 1 kondygnację nadziemną o wysokości maksymalnie 3,5 m i o maksymalnej powierzchni użytkowej – 15 m²;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 13) **elewacji z ogrodem wertykalnym** – należy przez to rozumieć elewację pokrytą roślinnością;
- 14) **ogrodzie na dachu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie dachu roślinnością w minimum 60% powierzchni dachu;
- 15) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy, ozdobny mający wpływ na artystyczne kształtowanie obiektu budowlanego;
- 16) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się jakością

- architektury, wysokością lub gabarytem w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania jednostki terenowej lub obszaru objętego planem;
- 17) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek wielorodzinny lub zespół takich budynków wraz z terenami niezbędnym do prawidłowego korzystania z budynku, w tym dojazdami i dojściami, parkingami, ogrodami osiedlowymi, wyposażeniem w urządzenia infrastruktury technicznej i zespołami garaży;
 - 18) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspakajaniu potrzeb ochrony zdrowia, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, kultury, pomocy i opieki społecznej, nauki m.in: żłobki, przedszkola, szkoły, domy kultury, przychodnie, szpitale, domy opieki, instytuty naukowe itp;
 - 19) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspakajaniu potrzeb ludności (z wyłączeniem opisanej w pkt 18), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym m.in: handel detaliczny i hurtowy, usługi motoryzacyjne, składowanie i magazynowanie, biura;
 - 20) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która spełnia wymogi sanitarne i standardy emisyjne, określone w przepisach odrębnych dla podstawowego przeznaczenia terenu i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych;
 - 21) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą mogącą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych lub powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska ustalonych odrębnymi przepisami dla przeznaczenia podstawowego;
 - 22) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację o towarach i usługach zachęcającą do ich nabycia przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy, w tym m.in. banner – grafika na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpięta na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jej obrzeżu;
 - 23) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem Miejskiego Systemu Informacji (tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości) lub pojazdem samobieżnym. Do nośników reklamy zalicza się m.in.:
 - **format mały** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²(np. city light poster o formacie 120 x 180 cm),
 - **format średni** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej powyżej formatu małego i do 9 m² włącznie,
 - **format standard** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m² włącznie (np. format 504 x 238 cm, 400 x 300 cm i 600 x 300 cm),
 - **format wielki** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18 do 48 m² włącznie (np. formaty 800 x 400 cm, 1200 x 300 cm i 1200 x 400 cm);
 - 24) **słupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
 - 25) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności

gospodarczej, w tym m.in.:

- **szyld bannerowy** – rodzaj szyldu, będącego grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu,

- **szyld reklamowy** – rodzaj powiększonego szyldu, umieszczonego przy witrynie lub wejściu do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno – reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe,

- **szyld semaforowy** – szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;

;

- 26) **reklamie remontowo–budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 27) **rekompozycji terenów zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zespół działań mający na celu dostosowanie kompozycji roślinnej i wyposażenia terenu do podstawowego przeznaczenia jednostki terenowej;
- 28) **rekultywacji terenów** – należy przez to rozumieć zespół działań mający na celu przywrócenie gruntom zdegradowanym wartości użytkowej, umożliwiających wykorzystanie tych gruntów do celów rekreacyjnych;
- 29) **modernizacji parku** – należy przez to rozumieć zespół działań mających na celu przystosowanie zagospodarowania przestrzennego parku do potrzeb współczesnych z zachowaniem głównych elementów kompozycji przestrzennej;
- 30) **zielonej estakadzie** – należy przez to rozumieć kładkę pieszo-rowerową o szerokości minimum 10 m, która w minimum 50% pokryta jest roślinnością na podłożu umożliwiającym jej wegetację.

§ 3. 1. Następujące elementy na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające jednostki terenowe o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy dla podziemi nieprzekraczalne;
- 5) oznaczenia jednostek terenowych – 1.MW....58KK, gdzie liczba oznacza numer kolejnej jednostki terenowej, a sygnatura literowa jej przeznaczenie;
- 6) usługi w parterach;
- 7) dominanty;
- 8) budynki do zachowania;
- 9) elewacje z ogrodami wertykalnymi;
- 10) ogrody na dachach;
- 11) nawierzchnie do szczególnego opracowania;
- 12) granice zakazu zwiększania intensywności zabudowy;
- 13) granica zakazu lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 14) liczba kondygnacji nadziemnych planowanej zabudowy;
- 15) liczba kondygnacji podziemnych planowanej zabudowy;
- 16) przejścia i przejazdy bramowe;
- 17) kierunki wejść do budynków;
- 18) mury oporowe;
- 19) ogrodzenia trwałe;
- 20) metalowe rzeźby do zachowania;
- 21) pomniki, rzeźby;
- 22) granice dopuszczalnego sytuowania drobnych obiektów handlu i usług;

- 23) granice dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklam;
- 24) granice strefy ekspozycji metalowych rzeźb do zachowania;
- 25) skarpy (do zachowania);
- 26) stawy (do zachowania);
- 27) skupiska szczególnie cennych drzew (do zachowania);
- 28) skupiska drzew projektowane (do nasadzeń);
- 29) szpalery szczególnie cennych drzew (do zachowania);
- 30) granica terenu z wykluczeniem dogęszczania zadrzewień;
- 31) granice strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 32) miejsca pamięci;
- 33) budynki do zachowania;
- 34) granice terenów działań szczególnych, w tym:
 - a) granice terenów wymagających rekompozycji zieleni towarzyszącej;
 - b) granice terenów wymagających rekultywacji;
 - c) granice terenów wymagających modernizacji;
 - d) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 35) zjazdy na wybrane tereny z dróg publicznych klas GP i G;
- 36) główne wejścia na tereny parków i usług sportu;
- 37) główne ciągi piesze;
- 38) parkingi na poziomie terenu (do zachowania);
- 39) główne ścieżki rowerowe dwukierunkowe;
- 40) zielone estakady pieszo-rowerowe;
- 41) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV;
- 42) istniejąca rozdzielnia miejska średniego napięcia;
- 43) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek terenowych oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem literowym:

- 1) UP – usługi społeczne;
- 2) UK – usługi kultu;
- 3) US – usługi sportu;
- 4) U – usługi;
- 5) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 6) ZP – parki;
- 7) KD – ulice publiczne (klasy ulic: GP – główne ruchu przyspieszonego, G – główne, Z – zbiorcze, L – lokalne, D – dojazdowe);
- 8) KK – obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
- 9) I-E – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 10) I-C – obiekty i urządzenia energetyki cieplnej.

2. Wskazuje się następujące tereny do realizacji zadań użyteczności publicznej:

- 1) usług społecznych (UP);
- 2) usług sportu (US);
- 3) parki (ZP);
- 4) ulice publiczne (KD);

- 5) obiekty i urządzenia transportu kolejowego (KK);
- 6) tereny ciągów infrastruktury miejskiej, położone poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji, w zakresie zapewniającym budowę, eksploatację urządzeń i obiektów;
- 7) tereny lokalizacji II linii metra wraz ze wszystkimi wymaganymi elementami zagospodarowania, położone poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych, w zakresie zapewniającym budowę, eksploatację urządzeń i obiektów;
- 8) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz energetyki cieplnej (I-E oraz I-C).

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

- 1) zachowaniu podstawowej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem;
- 2) zachowaniu szczególnych walorów architektonicznych i urbanistycznych osiedla mieszkaniowego położonego pomiędzy ulicami Obozową, al. Prymasa Tysiąclecia, ul. Czorszyńską i Deotymy, poprzez zachowanie układu zabudowy, gabarytów zabudowy, funkcji oraz jedności stylistycznej i relacji przestrzennych pomiędzy obiektami zabytkowymi;
- 3) zachowaniu „zielonego gniazda Woli” czyli terenów parków Moczydło i E.Szymańskiego wraz z terenami sportu – Klubem Olimpij i Basenami Moczydło, poprzez zachowanie głównych elementów kompozycji parków czyli zadrzewień wysokich, stawów, ciągów pieszych oraz przebudowę obiektów sportowych i wprowadzenie funkcji towarzyszących zwiększających atrakcyjność terenów sportowych;
- 4) zaakcentowaniu przestrzeni wypoczynkowo-sportowej „zielonego gniazda” Woli poprzez realizację dominant;
- 5) połączeniu parków poprzez zieloną estakadę pieszo-rowerową dającą wrażenie ciągłości przestrzeni parkowej;
- 6) zachowaniu otwartego wnętrza krajobrazowego ulicy Górczewskiej i ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni pieszo-rowerowej wyposażonej w obiekty małej architektury o wysokich walorach użytkowych i artystycznych oraz kompozycje roślinności niskiej;
- 7) zachowaniu intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustala się następujące zasady ogólne kształtowania podstawowych elementów zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zachowanie budynków zgodnie z rysunkiem planu według zasad zapisanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy jedynie w obszarach wyznaczonych na rysunku planu przez linie zabudowy,
 - c) ustala się realizację ogrodów wertykalnych na elewacjach od strony terenów parków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się remonty budynków znajdujących się poza obszarami wyznaczonymi przez linie zabudowy;
- 2) w zakresie stosowania ogrodzeń:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej, położonej pomiędzy ul. Obozową, Magistracką, Ożarowską i Deotymy, dopuszcza się remont ogrodzenia zewnętrznego (w granicy jednostki terenowej 1 MW) i nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń wewnętrznych między poszczególnymi działkami tworzącymi obecnie wspólną przestrzeń i mającymi wspólną obsługę komunikacyjną, wyjątek stanowią ogrodzenia placów

- zabaw,
- b) wyklucza się realizację ogrodzeń w pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonych w północnej części obszaru objętego planem, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci,
 - c) dopuszcza się ogrodzenie zewnętrzne, wzdłuż dróg publicznych, pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w południowej części obszaru objętego planem, oraz wewnętrzne ogrodzenia placów zabaw,
 - d) dopuszcza się realizację zewnętrznego ogrodzenia dla parków oraz terenów usług sportu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zachowuje się ogrodzenia terenów usług zdrowia, oświaty i opieki społecznej i socjalnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń na pozostałych terenach bez ograniczeń;
- 3) w zakresie kształtowaniu obiektów małej architektury:
- a) ustala się wymóg stosowania ujednoliconej formy obiektów małej architektury w parkach,
 - b) nakazuje się ekspozycję miejsca pamięci narodowej zlokalizowanego w ulicy Górczewskiej,
 - c) zachowuje się lokalizację istniejących rzeźb i pomników w całym obszarze objętym planem,
 - d) ustala się ochronę metalowych rzeźb i nakazuje się poprawę warunków ekspozycji metalowych rzeźb do zachowania zlokalizowanych w Alei Prymasa Tysiąclecia i ul. Górczewskiej poprzez wyznaczenie stref ekspozycji tych rzeźb zgodnie z rysunkiem;
- 4) w zakresie drobnych obiektów handlu i usług:
- a) w terenach zabudowy mieszkaniowej w północnej części obszaru objętego planem dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację drobnych obiektów handlu i usług w drogach publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wyklucza się lokalizację drobnych obiektów handlu i usług w terenach parków, usług sportu, terenach usług społecznych i usług kultu,
 - d) nakazuje się szczególne opracowanie architektoniczne drobnych obiektów handlu i usług lokalizowanych w ul. Górczewskiej, ul. Deotymy, Elekcyjnej na odcinkach sąsiadujących z terenami parków i wymienionych w lit. a) terenach zabudowy mieszkaniowej,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie drobnych obiektów handlu i usług w terenach usług (U) bez ograniczeń;
- 5) w zakresie kształtowaniu układu wodnego:
- a) ustala się wymóg zachowania stawów na terenach parków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakazuje się odtworzenie „sztucznej rzeki” na terenie Parku E. Szymańskiego,
 - c) dopuszcza się odtworzenie fontann na terenie Parku E. Szymańskiego,
 - d) dopuszcza się realizację fontann, basenów, stawów i innych elementów układu wodnego w innych terenach w obszarze planu;
- 6) w zakresie kształtowaniu szaty roślinnej:
- a) ustala się wymóg zachowania szczególnie cennych skupisk i szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyznacza się granice terenów z wykluczeniem dogęszczania drzewostanów w terenach parków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się wymóg wprowadzenia skupisk drzew oraz szpaleru drzew wskazanych na rysunku planu,

- d) ustala się konieczność rekompozycji zieleni towarzyszącej na zasadach określonych w § 12 ust.1,
 - e) ustala się wymóg zachowania ogrodów towarzyszących usługom oświaty, zdrowia oraz opieki społecznej i socjalnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - f) nakazuje się realizację kompozycji niskiej roślinności w liniach rozgraniczających ulicy Górczewskiej,
 - g) na całym obszarze objętym planem w liniach rozgraniczających ulic, ustala się wymóg zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku koniecznych inwestycji i usunięcia drzew, wprowadza się obowiązek realizacji rekompensacyjnych nasadzeń w liniach rozgraniczających ulic na obszarze objętym planem;
- 7) w zakresie rozmieszczenia nośników reklamowych:
- a) wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych:
 - w parkach a także na ich ogrodzeniach,
 - na pomniku przyrody,
 - w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,
 - w ulicy Górczewskiej, ul. Elekcyjnej, Deotymy, Czorsztyńskiej, skrzyżowaniu ulic Wolskiej i Elekcyjnej, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i dla istniejącego oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - na pomnikach, rzeźbach i miejscach pamięci narodowej,
 - w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na pomniki, rzeźby i miejsca pamięci narodowej,
 - w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki,
 - na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - na budowach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - na wiaduktach i kładkach,;
 - b) na obszarze pomiędzy ulicami: Obozową, Prymasa Tysiąclecia, Czorsztyńską i Deotymy ogranicza się wprowadzanie i wielkość nośników reklam oraz elementów informacji wizualnej (z wyłączeniem elementów Miejskiego Systemu Informacji-MSI) poprzez dopuszczenie jedynie:
 - elementów o najwyższych standardach estetyczno – technicznych,
 - wprowadzania elementów wolnostojących na podstawie studiów obejmujących obszary i przestrzenie wyodrębnione odcinki ulic,
 - elementów wolnostojących w formie i skali mebla miejskiego, adresowanych do odbiorców pieszych,
 - stosowania na budynkach i budowach reklam formatu nie większego niż format mały lub reklam o formie ażurowej świetlnej,
 - maksymalnej wielkości reklamy remontowo – budowlanej do 30% powierzchni siatki osłaniającej, z odwzorowanie rysunku zakrywanej fasady w polu wolnym od reklamy umieścić na budynkach wpisanych do rejestru Konserwatora Zabytków,;
 - c) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam i elementami informacji wizualnej, które usytuowane są po tej samej stronie drogi:
 - co najmniej 75 m między obiektami o powierzchni większej niż format średni,
 - co najmniej 30 m między obiektami o powierzchni od formatu małego do formatu

- średniego włącznie oraz słupami ogłoszeniowo-reklamowymi,
- odległości mogą być zmniejszone pomiędzy obiektami formatu małego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów;,
- d) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam i elementami informacji wizualnej a innymi obiektami:
- co najmniej 50 m od pomników i miejsc pamięci oraz pomników przyrody,
 - co najmniej 20 m od znaków drogowych i znaków MSI (po tej samej stronie drogi),
 - co najmniej 2,5 metra od krawężników jezdni,
 - a ponadto dla wszystkich nośników reklamy 120 cm od tablic i znaków MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;,
- e) ustala się minimalne odległości dotyczące oddalenia nośników reklam i informacji wizualnej od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki zewnętrzne jezdni):
- co najmniej 20 m dla reklam formatu małego oraz słupów ogłoszeniowych,
 - co najmniej 50 m dla pozostałych reklam, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;,
- f) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam i szyldów na drobnych obiektach handlu i usług:
- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - nie dopuszcza się stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm, dotyczy to również szyldów semaforowych,
 - nie można umieszczać reklam i szyldów na dachu obiektu,
 - maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki;,
- g) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam na budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo – budowlanych):
- nośniki reklamy i reklamy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów elewacji,
 - umieszczanie nośników reklamy na ścianie jest możliwe pod warunkiem dostosowania formy i wielkości nośnika reklamy do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;,
- h) ustala się następujące zasady lokalizacji reklamy i informacji wizualnej na budynkach poza obrysem ścian (nie dotyczy reklam remontowo – budowlanych):
- nośniki reklamy powinny nawiązywać do formy architektonicznej budynku oraz budynków i obiektów pozostających w kontekście wizualnym,
 - zakazuje się umieszczania powyżej ścian budynków nośników reklamy systemowych tablicowych typu city light poster, format średni, format standard, format wielki,
 - maksymalna wysokość innych reklam umieszczanych powyżej ścian może wynosić odpowiednio:
 - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 100 cm dla budynków o wysokości do 6 m,
 - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 150 cm dla budynków o wysokości od 6 do 12 m,
 - 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 250 cm dla budynków o wysokości od 12 do 25 m,
 - 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 600 cm dla budynków o wysokości większej niż 25 m,

- reklamy ażurowe (bez tła) mogą być proporcjonalnie szersze lub wyższe, maksymalnie do 20% wielkości wymienionych odpowiednio w lit. e) tiret czwarty i szósty;
- i) ustala się następujące zasady realizacji szyldów i szyldów reklamowych:
 - kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy,
 - dopuszcza się lokalizację szyldów jedynie w obrębie kondygnacji parteru,
 - na obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych stylistycznie dla obszaru lub obiektu – lub innych, zatwierdzonych przez Konserwatora Zabytków,
 - szyldy bannerowe powinny być umieszczane wyłącznie okazjonalnie i na krótkie okresy czasu, szyldy takie nie mogą przesłaniać otworów okiennych i wystawowych,
 - markizy powinny być zharmonizowane z całością fasady i zawierać jedynie umieszczone na lambrekinach napisy informacyjne o prowadzonej działalności lub znak firmowy.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu zmniejszania lustra wody w stawach,
 - b) nakazu doprowadzenia wód zbiorników do jakości dopuszczalnej dla kąpielisk;
- 2) ustala się ochronę drzew poprzez nakaz zachowania wskazanych w rysunku planu szczególnie cennych skupisk i szpalerów drzew oraz, w zasięgu koron wskazanych drzew, zmian sposobu zagospodarowania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na zdrowotność drzew;
- 3) ustala się nakaz zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wymóg oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej, możliwej ochrony wierzchniej warstwy gleby w jednostkach, gdzie plan dopuszcza realizację nowej zabudowy lub przebudowę istniejących obiektów, według rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla jednostek:
 - a) 6.UP, 12.UP, 13.UP, 17.UP, 19.UP, 34.UP, które wskazuje się jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - b) 24.UP, 25.UP, które wskazuje się jako tereny szpitali i domów opieki społecznej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - c) 1.MW, 2.MW(UP), 3.MW(UP), 4.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 18.MW, 20.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW(U), 30.MW, 31.MW(U), 32.I-C/MW(U), które wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - d) 21.ZP(U), 23.ZP(U) które wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - e) dla pozostałych jednostek nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 6) ustala się ochronę jakości ziemi poprzez:
 - a) ustalenie standardów jakości ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B według przepisów odrębnych dla jednostek 1-32 oraz dla jednostki 34,

- b) ustalenie jakości ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy C według przepisów odrębnych dla pozostałych jednostek, w tym wszystkich terenów ulic publicznych i kolei;
- 7) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 8) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego dla jednostek terenowych:
- a) 1.MW, 2. MW(UP), 3.MW(UP), 4.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 18.MW, 20.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW(U), 30.MW, 31.MW(U), 32.I-C/MW(U), które wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska,
- b) 6.UP, 12.UP, 13.UP, 17.UP, 19.UP, 21.U, 21.ZP, 22.US, 23.ZP(U), 24.UP, 25.UP, 26.US, 34.UP, które wskazuje się jako tereny dostępne dla ludności w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska,
- c) 1-34, gdzie wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących stacji telefonii komórkowej oraz wyklucza się lokalizację nowych urządzeń radiokomunikacyjnych na budynkach i budowlach w tych jednostkach, za wyjątkiem jednostki 24.UP, gdy lokalizacja takich urządzeń na dachach budynków konieczna jest dla realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
2. Podlega ochronie, na mocy przepisów odrębnych, klon srebrzysty uznany za pomnik przyrody położony w jednostce 14.MW, przy ul. Czorsztyńskiej, wskazany na rysunku planu.
3. W strefie 15 m od pnia drzewa uznanego za pomnik przyrody wyklucza się:
- 1) realizację budynków i budowli;
 - 2) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 3) uszkodzenie i zanieczyszczenie gleby;
 - 4) wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów lub innych nieczystości;
 - 5) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody.
4. Zakazuje się niszczenia, uszkodzania lub przekształcania drzewa uznanego za pomnik przyrody.

§ 7. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującą obszar osiedla WSM „Koło” Wschód III Kolonia oraz Osiedla Koło I TOR, wyznaczoną ulicami Obozową, Deotymy, Ożarowską i Aleją Prymasa Tysiąclecia, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-C, zgodnie z rysunkiem planu i zasadami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych:

- 1) budynki wpisane do rejestru zabytków, nr rejestru 1537, wskazane na rysunku planu, których zakres ochrony określony jest w ustaleniach szczegółowych;
- 2) układ urbanistyczny osiedla Koło, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1537, wydzielony ulicami: Czorsztyńską, Deotymy, Ożarowską i Aleją Prymasa Tysiąclecia, oznaczony na rysunku symbolem KZ-RZ/1, w granicach wskazanych na rysunku planu;
- 3) budynek w jednostce terenowej 6.UP wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) układ urbanistyczny wraz z budynkami w jednostkach terenowych 1.MW, 2.MW(UP) i 3.MW(UP) wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

§ 8. 1. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania jednostek terenowych::

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych jednostek terenowych, dla których dopuszcza się realizację nowej zabudowy, wg ustaleń szczegółowych;
- 4) wyrażoną w metrach lub liczbie kondygnacji wysokość zabudowy dla poszczególnych jednostek terenowych, dla których dopuszcza się realizację nowej zabudowy, wg ustaleń szczegółowych;
- 5) linie zabudowy dla poszczególnych jednostek terenowych, dla których dopuszcza się realizację nowej zabudowy, wg rysunku planu.

§ 9. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się przebiegi następujących ulic stanowiących elementy podstawowego układu ulicznego miasta:
 - a) Al. Prymasa Tysiąclecia - klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem 42.KDGP,
 - b) ul. Górczewska – klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 43.KDG,
 - c) ul. Wolska – klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 44.KDG,
 - d) ul. Elekcyjna i ul. Deotymy – klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 45.KDZ i 46.KDZ;
- 2) następujące ulice położone w sąsiedztwie obszaru objętego planem pełnią funkcje obsługi komunikacyjnej do obszaru objętego planem:
 - a) ul. Obozowa – klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ, przebiegająca poza obszarem objętym planem przy jego północnej granicy,
 - b) ul. Kasprzaka – klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP, przebiegająca poza obszarem objętym planem, przy jego południowej granicy,
 - c) ul. Ordon – klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ, przebiegająca poza obszarem planu, przy jego południowo – zachodniej granicy;
- 3) wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt.1 a, b, c oraz określa się ich szerokości na odcinkach znajdujących się na obszarze objętym planem (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a) Al. Prymasa Tysiąclecia – 42.KDGP - 66 – 78 m,
 - b) ul. Górczewska – 43.KDG - 50 – 83 m,
 - c) ul. Wolska – 44.KDG - 66 – 71 m;
- 4) dla ulic wyszczególnionych w pkt 1 d i 2 a, b, c wyznacza się linie rozgraniczające:
 - a) ul. Obozowa – wyznacza się południową linię rozgraniczającą;
 - b) ul. Kasprzaka – wyznacza się północną linię rozgraniczającą;
 - c) ciąg ulic Elekcyjna, Deotymy, Ordon – wyznacza się wschodnią linię rozgraniczającą;
- 5) ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających Al. Prymasa Tysiąclecia dróg serwisowych obsługujących przyległe zainwestowanie – na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) ustala się bezkolizyjne skrzyżowania Al. Prymasa Tysiąclecia z ulicami Obozową, Górczewską, Wolską i Kasprzaka;
- 7) ustala się dla ulic Górczewskiej i Wolskiej bezkolizyjne przecięcie z linią kolejową Warszawa Gdańska;
- 8) ustala się układ oraz przebiegi ulic lokalnych:

- a) ul. Ożarowska – oznaczona na rysunku planu symbolem – 47.KDL,
 - b) ul. Magistracka - oznaczona na rysunku planu symbolem – 48.KDL,
 - c) ul. Czorsztyńska – oznaczona na rysunku planu symbolem – 49.KDL,
 - d) ul. ks. J. Sitnika – oznaczona na rysunku planu symbolem – 50.KDL,
 - e) ul. E. Ringelbluma - oznaczona na rysunku planu symbolem – 51.KDL,
 - f) ul. F. Reszei - oznaczona na rysunku planu symbolem – 52.KDL,
 - g) ul. Grabowska – oznaczona na rysunku planu symbolem – 55.KDL;
- 9) wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt.9) oraz określa się ich szerokości na odcinkach znajdujących się na obszarze objętym planem zgodnie z rysunkiem planu:
- a) ul. Ożarowska – 47.KDL - 15 m,
 - b) ul. Magistracka – 48.KDL – 11 - 27 m,
 - c) ul. Czorsztyńska – 49.KDL - 17 – 27 m,
 - d) ul. ks. J. Sitnika – 50.KDL – 16-27,5 m,
 - e) ul. E. Ringelbluma – 51.KDL – 10 –16 m,
 - f) ul. F. Reszei – 52.KDL – 15 – 22 m,
 - g) ul. Grabowska – 55.KDL - 23 m;
- 10) ustala się układ oraz przebiegi dróg dojazdowych:
- a) ul. A.Dobiszewskiego – oznaczona na rysunku planu symbolem – 53.KDD,
 - b) ul. Projektowana1- oznaczona na rysunku planu symbolem – 54.KDD,
 - c) ul. Tylna – oznaczona na rysunku planu symbolem – 56.KDD,
 - d) ulica pomiędzy ul. Zawiszy i Złocienia oznaczona na rysunku planu symbolem 49 KDD Projektowana 2;
- 11) dopuszcza się zmianę klasy z lokalnej (L) na dojazdową (D) dla ulic wymienionych w pkt 9 lit d-f): ks. J.Sitnika, E.Ringelbluma, F.Reszei;
- 12) wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt.11) oraz określa się ich szerokości na odcinkach znajdujących się na obszarze objętym planem zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla dróg publicznych klas: głównej ruchu przyspieszonego i głównej ustala się skrzyżowania oraz zjazdy na wybrane tereny;
- 14) dla dróg publicznych klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej dopuszcza się obsługę bezpośrednią nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) wyznacza się pas terenu dla linii kolejowej PKP z dworca Warszawa Gdańska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 58.KK;
- 16) ustala się obsługę obszaru transportem publicznym poprzez:
- a) zachowanie komunikacji tramwajowej w liniach rozgraniczających ul. Wolskiej,
 - b) wprowadzenie linii tramwajowej w liniach rozgraniczających al. Prymasa Tysiąclecia oraz ul. Ordon,
 - c) zachowanie komunikacji autobusowej w ulicach Prymasa Tysiąclecia, Górczewskiej, Wolskiej, Kasprzaka, Elekcyjnej, Deotymy,
 - d) wprowadzenie II linii metra wraz z elementami zagospodarowania związanymi z funkcjonowaniem metra w ulicy Górczewskiej,
 - e) zachowanie komunikacji kolejowej, z dwoma przystankami na terenie objętym planem – PKP Kasprzaka i PKP Wola;
- 17) w zakresie komunikacji pieszej:
- a) ustala się wprowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających wszystkich ulic publicznych (KD),
 - b) ustala się zachowanie istniejącej kładki dla pieszych i rowerzystów nad Al. Prymasa Tysiąclecia w rejonie ul. Czorsztyńskiej,
 - c) ustala się zachowanie ciągu pieszego pod terenem kolejowym na wysokości

budynku Prymasa Tysiąclecia 137,

d) ustala się wykonanie zielonej estakady pieszo-rowerowej nad ul. Górczewską;

18) w zakresie komunikacji rowerowej:

a) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulic publicznych:

- Al. Prymasa Tysiąclecia - 42 KDGP,
- ul. Górczewskiej - 43 KDG,
- ul. Wolskiej - 44 KDG,
- ul. Deotymy - 46 KDZ,

b) dopuszcza się zachowanie wydzielonych ścieżek rowerowych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym na terenie parków oraz realizację ścieżek rowerowych w nie wymienionych w lit. a) drogach publicznych;

19) ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowowznoszonych lub rozbudowywanych:

a) ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

Przeznaczenie obiektów/terenu	Jednostka obliczeniowa	Liczba miejsc postojowych	Ustalenia dodatkowe
zabudowa mieszkaniowa	1 lokal mieszkalny	1,25	10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne
biura	1000 m ² powierzchni użytkowej	20	
handel detaliczny	1000 m ² powierzchni sprzedaży	30	w jednostkach mieszkaniowych 2.UP, 3.UP, 22.US, 21.ZP, 23.ZP i 26.US, gdzie nie nakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla usług handlu wbudowanych w budynki funkcji podstawowej
handel detaliczny i hurtowy	1000 m ² powierzchni sprzedaży	30	
handel hurtowy, magazyny, składy	1000 m ² powierzchni użytkowej	17	
hotele	10 łóżek	2	
restauracje, bary, kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	16	z wyjątkiem restauracji, kawiarni i barów w terenach 14.MW, 26.MW, 21.ZP i 23.ZP
usługi opieki społecznej i socjalnej	10 łóżek	1	
domy kultury	1000 m ² powierzchni użytkowej	9	
szkoły i	100 uczniów	3	

uczelnie			
usługi kultu	1000 m ² powierzchni użytkowej	25	
usługi zdrowia	100 łóżek	50	
stadiony, kluby sportowe, baseny	100 użytkowników /widzów	18	
usługi motoryzacyjne	1 stanowisko obsługi	4	
pozostałe usługi	1000 m ² powierzchni użytkowej	25	
parki	1 ha powierzchni	2	

- b) ustala się zasadę bilansowania miejsc parkingowych dla obszaru w granicach określonych we wniosku o wydanie pozwolenie na budowę, z wyjątkiem terenów usług oświaty, usług zdrowia, usług opieki społecznej i socjalnej, kultury, parków, gdzie dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach publicznych,
- c) ustala się obowiązek odtworzenia ogólnodostępnych miejsc parkingowych, likwidowanych w związku z przeznaczeniem ich pod zabudowę, jako wydzieloną ogólnodostępną część parkingu inwestora, niezależnie od realizacji miejsc parkingowych wymaganych dla obsługi nowego zagospodarowania;
- 20) dla poprawy obsługi parkingowej terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonych w obszarze objętym planem ustala się:
- realizację parkingu podziemnego w terenie 6.UP,
 - realizację parkingu podziemnego i nadziemnego w północnej części terenu 27.MW,
 - realizację parkingu podziemnego w terenie 30 MW i 56 KDD Tylna,
 - dopuszcza się realizację parkingów podziemnych w liniach rozgraniczających ulic, także poza obszarami ograniczonymi liniami zabudowy podziemnej na rysunku planu;
- 21) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) oraz dojazdowych (KDD), pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego – w formie zespołów stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu;
- 22) wyklucza się realizację zatok parkingowych w pozostałych ulicach;
- 23) wyklucza się realizację parkingów w liniach rozgraniczających ulicy Górczewskiej (43.KDG) z wyjątkiem parkingu wskazanego na rysunku planu;
- 24) na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:
- zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;

c) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a) i b), z wyjątkiem drobnych obiektów handlowych i usługowych, w obszarach wskazanych w rysunku planu.

2. Ustala się przystosowanie lokalizacji, konstrukcji i działania wszystkich elementów wyposażenia ulicy (w tym: oświetlenia, nawierzchni chodników z liniami prowadzącymi dla osób niepełnosprawnych, przejść dla pieszych, lokalizacji nadziemnych elementów infrastruktury technicznej, reklam, znaków drogowych, lokalizacji i konstrukcji małej architektury itd.) do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) zasady ogólne:

- a) utrzymuje się w istniejących i nowoprojektowanych terenach ulic publicznych, w granicach linii rozgraniczających, rezerwy powierzchniowe zabezpieczające możliwość budowy, remontu lub modernizacji wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych WN, SN i nn, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji ogólnospławnej,
- b) utrzymuje się w istniejących i nowoprojektowanych terenach ulic publicznych rezerwy powierzchniowe zabezpieczające możliwość budowy, remontu lub modernizacji przyłączy do wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn i kanalizacji telefonicznej,
- c) nakazuje się pełne uzbrojenie inżynieryjne terenów w granicach planu,
- d) nakazuje się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejących lub projektowanych sieci,
- e) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę sieci istniejących poza terenami ulic publicznych,
- f) dopuszcza się przebudowę sieci rozbiorczych i przyłączy w przypadku, gdy wystąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianym w planie do realizacji,
- g) dopuszcza się przebudowę, w tym zmianę przebiegu sieci magistralnych wymaganych dla realizacji II linii metra oraz elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem metra,
- h) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic publicznych;

2) zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej rozbiorczej miejskiej sieci wodociągowej opartej o magistrale: w Al. Prymasa Tysiąclecia, w ul. Górczewskiej, w ul. Wolskiej, w ul. Kasprzaka i w ul. Obozowej,
- b) dopuszcza się, wyłączenie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i usług zdrowia, wykonywanie ujęć wód podziemnych z otworów oligoceńskich;

3) zasady w podsystemie kanalizacji:

- a) utrzymuje się obsługę obszaru planu przez ogólnospławny system kanalizacji,
- b) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej opartej o kolektor „Zachodni” w Al. Prymasa Tysiąclecia, kolektor H - w ul. Górczewskiej, kolektor F - w ul. Wolskiej oraz kolektory w ul. Obozowej, Ordon, Elekcyjnej, Deotymy, Kasprzaka i Czorszyńskiej, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych „czystych” (z dachów), dla których nakazuje się oddzielne retencjonowanie i wykorzystywanie do nawadniania roślinności lub innych celów,
- c) zakazuje się stosowania kanalizacji sanitarnej indywidualnych,
- d) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/

- manewrowymi i wszystkich parkingów o pow. powyżej 0,1ha wprowadza się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) poza przypadkami wymienionymi w pkt d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi,
 - f) ustala się zasadę budowy kanalizacji maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych;
- 4) zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zasilanie w ciepło z Elektrociepłowni „Żerań”, Ciepłowni „Wola” i magistral w ul. Wolskiej, w Al. Prymasa Tysiąclecia, w ul. Górczewskiej, w ul. Elekcyjnej, w ul. Czorsztyńskiej, w ul. Grabowskiej, w ul. Magistrackiej i w ul. Kasprzaka za pośrednictwem sieci rozbiorczej i węzłów cieplnych,
 - b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, ciepłej wody i wentylacji w zabudowie istniejącej i projektowanej,
 - c) nakazuje się ogrzewanie nowej kubatury (wymagającej ogrzewania) z miejskiego systemu ciepłowniczego z dopuszczeniem stosowania gazu ziemnego do celów grzewczych w wybranych terenach usług społecznych, usług sportu i usług, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) dopuszcza się instalowanie urządzeń do wspomagania instalacji ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania wykorzystujących energię odnawialną oraz niekonwencjonalne źródła energii, w szczególności kolektory słoneczne i pompy ciepła,
 - e) dopuszcza się wykorzystywanie energii elektrycznej do celów grzewczych w szczególnych przypadkach uzasadnionych technicznie, ekonomicznie oraz ochroną środowiska,
 - f) utrzymuje się lokalizację i funkcję obiektu oznaczonego na rysunku planu 32 I-C z dopuszczeniem funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług nieuciążliwych (wbudowanych),
 - g) utrzymuje się bazę energetyki cieplnej – obiektu biurowego bez funkcji technicznej oznaczonego na rysunku planu 37 I-C;
- 5) zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) utrzymuje się lokalizację i funkcję gazociągów średniego ciśnienia 0,4 MPa w al. Prymasa Tysiąclecia oraz w ul. Kasprzaka,
 - b) ustala się zasilanie obszaru planu w gaz niskiego ciśnienia 2,5 kPa ze stacji redukcyjno-pomiarowej II zlokalizowanej przy ul. Banderii za pośrednictwem magistrali w ul. Górczewskiej i magistrali w ul. Obozowej oraz ze stacji redukcyjno-pomiarowej II zlokalizowanej przy ul. Kasprzaka za pośrednictwem magistrali w ul. Kasprzaka; dopuszcza się zasilanie obszaru planu w gaz średniego ciśnienia z gazociągów w Al. Prymasa Tysiąclecia, ul. Kasprzaka, ul. Bitwy pod Lenino, ul. Ożarowskiej i ul. Deotymy,
 - c) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania gazu ziemnego dla potrzeb przygotowania posiłków (kuchnie gazowe) oraz w niektórych rejonach w obszarze planu dla potrzeb grzewczych i do przygotowania ciepłej wody użytkowej (piece gazowe wieloczerpalne) z istniejącej i projektowanej sieci rozbiorczej,
 - d) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min.0,5m od gazociągu i nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych na zewnątrz;
- 6) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci rozdzielczej za pośrednictwem stacji RSM „Ordonia” znajdującej się w obszarze objętym planem

- oraz z położonych poza terenem objętym planem stacji RPZ „Zachodnia” i RPZ „Koło” oraz RSM „Tyszkiewicza”,
- b) adaptuje się RSM „Ordona” w lokalizacji oznaczonej na rysunku planu 33.I-E,
 - c) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszcza się prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
 - e) dopuszcza się budowę nowych wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach i/lub w obiektach należących do inwestorów, w rozmieszczeniu i w ilościach wynikających z zapotrzebowania mocy elektrycznej,
 - f) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 110kV przebiegającej po wschodniej granicy terenu objętego planem,
 - g) ustala się w pasie drogowym ulicy Czorsztyńskiej 49.KDL rezerwę terenu o szerokości 2,0m dla dwu linii kablowych 110kV;
- 7) zasady w podsystemie telekomunikacji:
- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. „Wola” zlokalizowanej poza obszarem objętym planem lub innej należącej do alternatywnego operatora,
 - b) rozprowadzenie linii abonenckich w kanalizacji kablowej,
 - c) dopuszcza się zlokalizowanie masztów telefonii komórkowej zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 8;
- 8) zasady w podsystemie gospodarki odpadami:
- a) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem przez gminę i firmy posiadające stosowane decyzje,
 - b) unieszkodliwianie odpadów w obiektach zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) prowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania na warunkach i w czasie przyjętym przez władze gminy wraz z zapewnieniem miejsc służących segregacji odpadów.
2. Ustala się pełne uzbrojenie inżynierskie obszarów wskazanych do zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty planistycznej – 0%.

§ 12. 1. Ustala się konieczność rekompozycji zieleni towarzyszącej mającej na celu:

- 1) poprawę doświetlenia mieszkań;
- 2) poprawę standardu wypoczynku codziennego mieszkańców;
- 3) poprawę warunków bezpieczeństwa.

2. Ustala się tereny do rekultywacji wskazane na rysunku planu, polegającej na przywróceniu jakości ziemi dopuszczalnej dla grupy B zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się tereny do modernizacji parków zgodnie z rysunkiem planu, polegającej na możliwości wprowadzenia nowych urządzeń rekreacyjnych dostosowanych do aktualnych potrzeb wypoczynkowych pod warunkiem zachowania istniejącej kompozycji przestrzennej jednostki terenowej.

§ 13. 1. Podział geodezyjny lub łączenie działek musi umożliwiać realizację inwestycji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym określonym w Rozdziale 3.

2. Podział geodezyjny terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej musi spełniać warunek, że każda działka zabudowana lub wskazana do zabudowy musi mieć dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. Dla jednostki terenowej 1 MW

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) wyklucza się realizację innych funkcji na terenie jednostki.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%; 2) nakazuje się zachowanie budynków wg rysunku planu; 3) nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy i nadbudowy istniejących budynków wskazanych do zachowania według rysunku planu; 4) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń wewnętrznych, z wyjątkiem koniecznych ogrodzeń placów zabaw dla dzieci; 5) dopuszcza się przebudowę istniejącego ogrodzenia zewnętrznego, przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 1,6 metra, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; 6) dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji w tym zachowania zróżnicowanej kolorystyki elewacji frontowej budynku, tj. wyraźne wydzielenie kolorem klatki schodowej i części budynku powyżej gzymsu; 7) dopuszcza się realizację pochylni dla wózków inwalidzkich i wózków dziecięcych w dowiązaniu do istniejących schodów zewnętrznych; 8) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług; 9) nie dopuszcza się realizacji nośników reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2; 10) wyklucza się realizację obiektów o charakterze tymczasowym; 11) nakazuje się rekompozycję zieleni towarzyszącej wg zasad określonych w §12 ust. 1.
3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
1) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej; 2) nie dopuszcza się realizacji nowych garaży, dopuszcza się remont istniejących garaży; 3) dopuszcza się realizację zatok parkingowych w układzie dróg wewnętrznych; 4) nie dopuszcza się realizacji parkingów na poziomie terenu, poza parkingami zatokowymi; 5) dopuszcza się adaptację i zmianę użytkowania części wspólnych budynków na cele mieszkaniowe.
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia; 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej – poza granicami obszaru objętego planem; 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;

4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej; 5) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Obozowej – poza granicami obszaru objętego planem.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
1) zjazd na teren z ul. Magistrackiej i Obozowej – poza granicą planu; 2) nakazuje się zachowanie i realizację nowych zatok parkingowych w liniach wydzieleń dróg wewnętrznych; 3) nakazuje się zachowanie zatok parkingowych w sąsiednich drogach publicznych.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnych; 2) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 3) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 5) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
1) podlega ochronie układ urbanistyczny wraz z budynkami wpisane do gminnej ewidencji zabytków; 2) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej pomiędzy ul. Magistracką, Obozową, Deotymy i Ożarowską, oznaczoną na rysunku planu symblome KZ-C. Dla strefy ochrony konserwatorskiej: a) ustala się zachowanie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego, b) dla budynków ustala się zakaz zmian bryły budynku i kompozycji elewacji wraz z otworami okiennymi i drzwiowymi, wyklucza się zmianę podziałów otworów okiennych oraz wyklucza się zabudowę balkonów, c) ustala się konieczność zachowania układu i funkcji podwórek osiedlowych, d) ustala się zachowanie rozplanowania układu komunikacyjnego w tym ochronę przebiegu traktów pieszych, dopuszcza się wprowadzenie nowych elementów układu komunikacyjnego jedynie w celu poprawy obsługi komunikacyjnej osiedla.
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 15. Dla jednostki terenowej 2.MW(UP)

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną; 2) dopuszczalne: usługi społeczne, usługi nieuciążliwe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie określa się; 2) nakazuje się zachowanie budynków wg rysunku planu; 3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej wskazanej do zachowania według rysunku planu; 4) dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji;

- 5) dopuszcza się realizację pochylni dla wózków inwalidzkich i wózków dziecięcych w dowiązaniu do istniejących schodów zewnętrznych;
- 6) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń;
- 7) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 8) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) nie dopuszcza się realizacji nośników reklamowych;
- 10) dopuszcza się realizację szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;
- 11) nakazuje się rekompozycję zieleni towarzyszącej wg zasad określonych w §12 ust. 1.

3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zachowanie obecnych wejść do budynku;
- 2) nakazuje się zachowanie obecnej orientacji strefy wejściowej tj. od ul. Deotymy;
- 3) dopuszcza się remont urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;
- 4) nie dopuszcza się realizacji garaży;
- 5) wyklucza się zabudowę istniejących prześwitów bramowych.

4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych oraz roztopowych do kolektora w ul. Obozowej poza granicami obszaru objętego planem.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Deotymy;
- 2) nakazuje się zachowanie zatok parkingowych w ul. Deotymy.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) podlega ochronie układ urbanistyczny wraz z budynkiem wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ustanowienia się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-C;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) ustala się zachowanie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług społecznych oraz dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą usługi nieuciążliwe,
 - b) dla budynków ustala się zakaz zmian bryły budynku i kompozycji elewacji wraz z otworami okiennymi i drzwiowymi, wyklucza się zmianę podziałów otworów okiennych oraz

wyklucza się zabudowę balkonów.

8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej 0%..

§ 16. Dla jednostki terenowej 3.MW(UP)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi społeczne, usługi nieuciążliwe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) nakazuje się zachowanie budynków wg rysunku planu;
- 3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wskazanej do zachowania;
- 4) dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącego ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 1,6 metra, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 7) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych
- 8) nie dopuszcza się realizacji nośników reklamowych;
- 9) dopuszcza się realizację szyldów reklamowych zgodnie z przepisami §5 ust.2;
- 10) ustala się wymóg zachowania ogrodu dydaktycznego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;
- 2) dopuszcza się realizację nowych i remont istniejących urządzeń zabawowych i sportowych niezbędnych do funkcjonowania jednostki;
- 3) nakazuje się zachowanie obecnych wejść do budynku i związanej z nimi strefy wejściowej od ul. Deotymy .

4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem);
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych oraz roztopowych do kolektora w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Deotymy,
- 2) nakazuje się zachowanie zatok parkingowych w sąsiednich drogach publicznych.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla

<p>terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych;.</p>
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:</p>
<p>1) podlega ochronie układ urbanistyczny wraz z budynkiem wpisane do gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>2) ustanowienia się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-C;</p> <p>3) dla strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <p>a) ustala się zachowanie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług społecznych oraz dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) dla budynków ustala się zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru: bryły budynku i kompozycji elewacji wraz z otworami okiennymi.</p>
<p>8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..</p>

§ 17. Dla jednostki terenowej 4.MW, 9.MW, 10.MW.11.MW, 14.MW.15.MW, 16.MW, 18.MW, 20.MW

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>
<p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>
<p>1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%;</p> <p>2) nakazuje się zachowanie budynków wg rysunku planu i wyklucza się ich nadbudowę;</p> <p>3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem nieruchomości przy wschodnim narożniku skrzyżowania ulic Czorsztyńskiej i Magistrackiej, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) dla planowanej zabudowy ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, przy czym czwarta kondygnacja cofnięta od elewacji o 3 m;</p> <p>5) wprowadza się wymóg dostosowania planowanej zabudowy do budynków Czorsztyńska 8 i Magistracka 25 wpisanych do rejestru zabytków, szczególnie pod względem orientacji wejść budynków, gabarytów, rysunku elewacji;</p> <p>6) nakazuje się zachowanie usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>7) dopuszcza się docieplenie elewacji pod warunkiem odtworzenia rysunku i faktury zgodnie z pierwowzorem;</p> <p>8) dopuszcza się realizację pochylni dla wózków inwalidzkich i wózków dziecięcych w dowiązaniu do istniejących schodów zewnętrznych;</p> <p>9) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń w całej jednostce, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci;</p> <p>10) dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>11) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;</p> <p>12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;</p>

13) nakazuje się rekompozycję zieleni towarzyszącej wg zasad określonych w §12 ust. 1.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) nakazuje się zachowanie budynków, zgodnie z rysunkiem planu; 2) wyklucza się zabudowę i adaptację podcieni oraz prześwitów bramowych w parterach, a także zabudowę i adaptację galerii; 3) nakazuje się zachowanie wystroju elewacji; 4) nakazuje się zachowanie obecnych stref wejściowych do budynków mieszkalnych i lokali usługowych; 5) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej; 6) nie dopuszcza się realizacji nowych garaży i dopuszcza się remont istniejących garaży; 7) dopuszcza się realizację zatok parkingowych w układzie dróg wewnętrznych; 8) dopuszcza się adaptację i zmianę użytkowania części wspólnych budynków na cele mieszkaniowe lub usługi nieuciążliwe.
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:
<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ulicy Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem), al. Prymasa Tysiąclecia; 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Magistrackiej i al. Prymasa Tysiąclecia; 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej i ul. Czorsztyńskiej; 5) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych oraz roztopowych do kolektora w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem) i do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od ulic Obozowej, Ożarowskiej, Deotymy, Czorsztyńskiej i Magistrackiej, Sitnika, Reszei, Ringelbluma, Dobiszewskiego, Projektowanej i dróg wewnętrznych; 2) dla nowej zabudowy w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych; 5) w strefie 15 m od pnia drzewa uznanego za pomnik przyrody zlokalizowanego w jednostce terenowej 14.MW, zgodnie z rysunkiem planu, wyklucza się: <ol style="list-style-type: none"> a) realizację budynków i budowli, b) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

- c) uszkodzenie i zanieczyszczenie gleby,
- d) wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów lub innych nieczystości,
- e) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 6) zakazuje się niszczenia, uszkodzania lub przekształcania drzewa uznanego za pomnik przyrody.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustanowienia się strefę ochrony konserwatorskiej pomiędzy ul. Magistracką, Obozową, Prymasa Tysiąclecia i Ożarowska – w północnej części jednostki, oznaczoną na rysunku planu symblome KZ-C;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) dla budynków ustala się zakaz zmian bryły budynku i kompozycji elewacji wraz z otworami okiennymi i drzwiowymi, wyklucza się zmianę podziałów otworów okiennych oraz wyklucza się zabudowę balkonów,
 - b) ustala się konieczność zachowania układu i funkcji podwórek osiedlowych,
 - c) ustala się zachowanie rozplanowania układu komunikacyjnego w tym ochronę przebiegu traktów pieszych, dopuszcza się jednak wprowadzenie nowych elementów układu komunikacyjnego w celu poprawy obsługi komunikacyjnej osiedla;
- 3) podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych budynki wpisane do rejestru zabytków, nr rejestru 1537, wg rysunku planu:
 - a) Czorsztyńska 2A,8,12,
 - b) Deotymy 46, 48,
 - c) Dobiszewskiego 1, 2, 3, 3A, 5,
 - d) Magistracka 22, 24, 24A, 25. 27,
 - e) Ożarowska 65/67,
 - f) Raszei 1/3, 2, 5, 8,
 - g) Ringelbluma 1, 2,
 - h) al. Prymasa Tysiąclecia 139/143, 139A,
 - i) Sitnika 2, 3, 4. 6;
- 4) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków ustala się zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru: bryły budynków, kompozycji elewacji, wielkości otworów okiennych i ich podziałów oraz kolorystyki, zmiany rozplanowania, szczególnie w obrębie klatki schodowej, zabudowy i adaptacji podcieni oraz prześwitów w parterach oraz zabudowy i adaptacji galerii;
- 5) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537– oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-RZ/1, dla którego ustala się:
 - a) zakaz zmiany układu komunikacyjnego – ochrona przebiegu ulic i traktów pieszych,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy, zakaz zmiany wystroju architektonicznego wszystkich budynków,
 - c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych we wnętrzach osiedlowych,
 - d) wszelka działalność na tym terenie zmieniająca przestrzeń oraz formy architektoniczne i plastyczne obiektów, jak również lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, prace dotyczące rekompozycji roślinności, małej architektury, umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych wymagają uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.

8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 18. Dla jednostki terenowej 5 U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi;

2) dopuszczalne: usługi społeczne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 20%; 2) nakazuje się zachowanie budynków wg rysunku planu; 3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy; 4) dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji; 5) dopuszcza się realizację pochylni dla wózków inwalidzkich i wózków dziecięcych w dowiązaniu do istniejących schodów zewnętrznych; 6) nie dopuszcza się realizacji żadnych ogrodzeń; 7) dopuszcza się w części południowo-zachodniej jednostki realizację drobnych obiektów handlu i usług, zgodnie z rysunkiem planu; 8) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych; 9) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2.
3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) nakazuje się zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania jednostki tj. lokalizację strefy wejściowej w części południowej jednostki; 2) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej; 3) nakazuje się zachowanie lokalizacji istniejącego placu parkingowego i manewrowego.
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:
<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia; 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem); 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej; 5) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych oraz roztopowych do kolektora w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem).
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Ringelbluma.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnych; 2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych 3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537– oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-RZ/1, dla którego

ustala się:

- a) zachowanie funkcji usług nieuciążliwych,
- a) zakaz zmiany układu komunikacyjnego – ochrona przebiegu ulic i traktów pieszych,
- b) zakaz rozbudowy i nadbudowy, zakaz zmiany wystroju architektonicznego wszystkich budynków,
- c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
- d) wszelka działalność na tym terenie zmieniająca przestrzeń oraz formy architektoniczne i plastyczne obiektów, jak również lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, prace dotyczące rekompozycji roślinności, małej architektury, umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych wymagają uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.

8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 19. Dla jednostki terenowej 6.UP (MW,U)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi społeczne;
- 2) dopuszczalne: mieszkalnictwo wielorodzinne i usługi nieuciążliwe (wbudowane).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,1 dla całej jednostki;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni całej jednostki terenowej;
- 4) linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – max. 4 kondygnacje nadziemne i maksymalna wysokość budynków – 14 m;
- 6) nakazuje się realizację płaskiego dachu;
- 7) wyznacza się linie zabudowy podziemnej dla realizacji parkingu podziemnego dla jednostek mieszkaniowych w północnej części obszaru objętego planem;
- 8) dopuszcza się realizację dwóch kondygnacji podziemnych;
- 9) nakazuje się zachowanie budynku, wg rysunku planu;
- 10) dopuszcza się ocieplenie budynku wskazanego do zachowania pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji;
- 11) dopuszcza się realizację pochylni dla wózków inwalidzkich i wózków dziecięcych w dowiązaniu do istniejących schodów zewnętrznych;
- 12) dopuszcza się remont istniejącego ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 1,6 metra, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 13) wyklucza się ogrodzenie części wschodniej jednostki, w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej;
- 14) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 15) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 16) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;
- 17) nakazuje się rekompozycję zieleni towarzyszącej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się orientację strefy wejściowej od strony północnej tj. od ul. Ożarowskiej;
- 2) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury

technicznej, miejsc parkingowych, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;

3) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących garaży;

4) nakazuje się realizację podziemnego garażu, jednocześnie nakazuje się realizację minimum 4 wyrzutni powietrza z garaży podziemnych przy południowej linii zabudowy podziemnej, zgodnie z rysunkiem planu;

5) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych dopuszczonej do realizacji zabudowy mieszkaniowej, przy czym nakazuje się lokalizację wyrzutni powietrza z garażu podziemnego na wysokości zapewniającej odpowiednią dyspersję zanieczyszczeń.

4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;

2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem);

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;

4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej;

5) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych oraz roztopowych do kolektora w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

1) obsługa komunikacyjna od ulicy Ożarowskiej i ulicy Ringelbluma;

2) dla nowej zabudowy w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9;

3) projektowany parking podziemny nie związany z zabudową nadziemną na minimum 330 miejsc obsługiwany będzie od ul. Ringelbluma.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów związanych z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów dostępnych dla ludności zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537– oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-RZ/1, dla którego ustala się:

a) zachowanie funkcji usług społecznych,

b) dopuszcza się rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego w miejscu istniejącej szkoły przy ul. Ożarowskiej 69,

c) zakaz zmiany układu komunikacyjnego – ochrona przebiegu ulic i traktów pieszych,

d) zakaz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany rozplanowania budynku szkoły wpisanego do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Ożarowskiej 71, a także zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru: bryły budynku, kompozycji elewacji, wielkości otworów

okiennych, wielkości i podziału stolarki okiennej a ponadto zabudowy oraz adaptacji podcieni budynku,

e) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych o formach architektonicznych nie kolidujących z otoczeniem na miejscu istniejącej szkoły przy ul. Ożarowskiej 69,

f) wszelka działalność na tym terenie zmieniająca przestrzeń oraz formy architektoniczne i plastyczne obiektów, jak również lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, prace dotyczące rekompozycji roślinności, małej architektury, umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych wymagają uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.

8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 20. Dla jednostki terenowej 7 UK (MW)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi kultu;
- 2) dopuszczalne: mieszkalnictwo wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 2) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku o jedną kondygnację o maksymalnej wysokości równej wysokości istniejącej kondygnacji budynku;
- 3) nakazuje się realizację dachu płaskiego;
- 4) zakaz realizacji nowych budynków;
- 5) nie dopuszcza się ogrodzenia terenu;
- 6) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 7) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2.

3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zachowanie orientacji strefy wejściowej do budynku od strony północnej, od ul. Ożarowskiej;
- 2) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;
- 3) nie dopuszcza się realizacji budynków nie związanych na stałe z gruntem;
- 4) nie dopuszcza się realizacji garaży.

4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem);
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Obozowej (poza planem).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Ożarowskiej i od ul. Raszei;
- 2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
<p>1) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B;</p> <p>2) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniej jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>3) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.</p>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
<p>1) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych budynki wpisane do rejestru zabytków, nr rejestru 1537, wg rysunku planu, dla którego ustala się zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru: bryły budynków, kompozycji elewacji, wielkości otworów okiennych i ich podziałów oraz kolorystyki;</p> <p>2) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537– oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-RZ/1, dla którego ustala się:</p> <p>a) zachowanie funkcji usługowej,</p> <p>b) zakaz zmiany układu komunikacyjnego – ochrona przebiegu ulic i traktów pieszych,</p> <p>c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,</p> <p>d) wszelka działalność na tym terenie zmieniająca przestrzeń oraz formy architektoniczne i plastyczne obiektów, jak również lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, prace dotyczące rekompozycji roślinności, małej architektury, umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 21. Dla jednostki terenowej 8 UK (MW)

1. Przeznaczenie terenu:
<p>1) podstawowe: usługi kultu;</p> <p>2) dopuszczalne: mieszkalnictwo wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego.</p>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<p>1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%;</p> <p>2) nakazuje się zachowanie budynku wg rysunku planu;</p> <p>3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;</p> <p>4) nie dopuszcza się ogrodzenia terenu;</p> <p>5) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;</p> <p>6) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów handlowych;</p> <p>7) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2.</p>
3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
<p>1) nakazuje się orientację strefy wejściowej od strony północnej - od ul. Ożarowskiej;</p> <p>2) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;</p> <p>3) nie dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży.</p>
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

<p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem);</p> <p>3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem).</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:</p>
<p>1) obsługa komunikacyjna od ulicy Ożarowskiej;</p> <p>2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.</p>
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p>
<p>1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.</p>
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:</p>
<p>1) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych budynek wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537, wg rysunku planu, dla którego ustala się zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru: bryły budynków, kompozycji elewacji, wielkości otworów okiennych i ich podziałów oraz kolorystyki;</p> <p>2) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537– oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-RZ/1, dla którego ustala się:</p> <p>a) zachowanie funkcji usługowej,</p> <p>b) zakaz zmiany układu komunikacyjnego – ochrona przebiegu ulic i traktów pieszych,</p> <p>c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,</p> <p>d) wszelka działalność na tym terenie zmieniająca przestrzeń oraz formy architektoniczne i plastyczne obiektów, jak również lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, prace dotyczące rekompozycji roślinności, małej architektury, umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych wymagają uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.</p>
<p>8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..</p>

§ 22. Dla jednostki terenowej 12UP

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>
<p>1) podstawowe: usługi społeczne;</p> <p>2) dopuszczalne: wyklucza się.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>
<p>1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 60%;</p> <p>2) nakazuje się zachowanie budynku wg rysunku planu;</p>

- 3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 4) dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji;
- 5) dopuszcza się remont ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 7) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;
- 9) ustala się wymóg zachowania ogrodu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;
- 2) dopuszcza się realizację nowych i remont istniejących urządzeń zabawowych i sportowych niezbędnych do funkcjonowania jednostki;
- 3) dopuszcza się remont budynku sali sportowej zlokalizowanego w ogrodzie.

4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem);
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Deotymy;
- 2) nakazuje się zachowanie zatok parkingowych w ul. Deotymy przez jednostkę terenową 11.MW.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537– oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-RZ/1, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie funkcji usługowej,
 - b) zakaz zmiany układu komunikacyjnego – ochrona przebiegu ulic i traktów pieszych,
 - c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,

d) wszelka działalność na tym terenie zmieniająca przestrzeń oraz formy architektoniczne i plastyczne obiektów, jak również lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, prace dotyczące rekompozycji roślinności, małej architektury, umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych wymagają uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.

8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 23. Dla jednostki terenowej 13UP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi społeczne;
- 2) dopuszczalne: wyklucza się.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 60%;
- 2) zakazuje się realizacji nowej zabudowy i wyklucza się nadbudowę budynku wskazanego do zachowania;
- 3) dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji;
- 4) dopuszcza się remont ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 6) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;
- 8) ustala się wymóg zachowania ogrodu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;
- 2) dopuszcza się realizację nowych i remont istniejących urządzeń zabawowych/rekreacyjnych niezbędnych do funkcjonowania jednostki;
- 3) nakazuje się zachowanie obecnego wejścia do budynków i związanej z nimi strefy wejściowej od ulicy Ringelbluma.

4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem);
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Obozowej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Ringelbluma;
- 2) ustala się zachowanie zatok parkingowych w ul. Ringelbluma;
- 3) ustala się zachowanie miejsc postojowych w granicach terenu przy ul. Ringelbluma.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych budynki wpisane do rejestru zabytków, nr rejestru 1537, wg rysunku planu, dla którego ustala się zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru: bryły budynków, kompozycji elewacji, wielkości otworów okiennych i ich podziałów oraz kolorystyki;
- 2) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537– oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-RZ/1, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie funkcji usług społecznych,
 - b) zakaz zmiany układu komunikacyjnego – ochrona przebiegu ulic i traktów pieszych,
 - c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - d) wszelka działalność na tym terenie zmieniająca przestrzeń oraz formy architektoniczne i plastyczne obiektów, jak również lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, prace dotyczące rekompozycji roślinności, małej architektury, umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych wymagają uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.

8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 24. Dla jednostki terenowej 17UP

1. Przeznaczenie terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: usługi społeczne; 2) dopuszczalne: wyklucza się.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 60%; 2) zakazuje się realizacji nowej zabudowy i nadbudowy budynków wskazanych do zachowania wg rysunku planu; 3) dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji; 4) dopuszcza się remont istniejącego ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; 5) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług; 6) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych; 7) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2; 8) ustala się wymóg zachowania ogrodu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki

<p>terenowej;</p> <p>2) dopuszcza się realizację nowych i remont istniejących urządzeń zabawowych/rekreacyjnych niezbędnych do funkcjonowania jednostki;</p> <p>3) nakazuje się zachowanie obecnego wejścia do budynków i związanej z nimi strefy wejściowej od ul. Ożarowskiej.</p>
<p>4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem);</p> <p>3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna od ulicy Ożarowskiej;</p> <p>2) nakazuje się zachowanie miejsc postojowych w ul. Ożarowskiej;</p> <p>3) zachowanie miejsc parkingowych położonych na terenie jednostki przy ul. Ożarowskiej.</p>
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.</p>
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537– oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-RZ/1, dla którego ustala się:</p> <p>a) zachowanie funkcji usług społecznych,</p> <p>b) zakaz zmiany układu komunikacyjnego – ochrona przebiegu ulic i traktów pieszych,</p> <p>c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,</p> <p>d) wszelka działalność na tym terenie zmieniająca przestrzeń oraz formy architektoniczne i plastyczne obiektów, jak również lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, prace dotyczące rekompozycji roślinności, małej architektury, umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych wymagają uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.</p>
<p>8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..</p>

§ 25. Dla jednostki terenowej 19UP

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) podstawowe: usługi społeczne;</p> <p>2) dopuszczalne: wyklucza się.</p>
--

<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>
<p>1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 60%;</p> <p>2) zakazuje się realizacji nowej zabudowy i nadbudowy budynków wskazanych do zachowania;</p> <p>3) dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji;</p> <p>4) dopuszcza się remont istniejącego ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;</p> <p>5) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;</p> <p>6) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>7) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;</p> <p>8) ustala się wymóg zachowania ogrodu.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>
<p>1) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;</p> <p>2) dopuszcza się realizację nowych i remont istniejących urządzeń zabawowych/rekreacyjnych niezbędnych do funkcjonowania jednostki;</p> <p>3) nakazuje się zachowanie obecnego wejścia do budynków i związanej z nimi strefy wejściowej tj. od ul. Dobiszewskiego.</p>
<p>4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:</p>
<p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza granicami obszaru objętego planem);</p> <p>3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ulicy Magistrackiej;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:</p>
<p>1) obsługa komunikacyjna od ulicy 54 KDD;</p> <p>2) zachowanie miejsc postojowych w 54 KDD;</p> <p>3) zachowanie miejsc postojowych w granicach terenu w sąsiedztwie 54 KDD.</p>
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p>
<p>1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.</p>
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:</p>
<p>1) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych budynki wpisane do rejestru zabytków, nr</p>

rejestr 1537, wg rysunku planu, dla którego ustala się zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru: bryły budynków, kompozycji elewacji, wielkości otworów okiennych i ich podziałów oraz kolorystyki;

2) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru 1537– oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-RZ/1, dla którego ustala się:

- a) zachowanie funkcji usług społecznych,
- b) zakaz zmiany układu komunikacyjnego – ochrona przebiegu ulic i traktów pieszych,
- c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
- d) wszelka działalność na tym terenie zmieniająca przestrzeń oraz formy architektoniczne i plastyczne obiektów, jak również lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, prace dotyczące rekompozycji roślinności, małej architektury, umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych wymagają uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.

8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 26. Dla jednostki terenowej 21 ZP(U) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: parki;
- 2) dopuszczalne: usługi gastronomii, kultury i sportu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych poza liniami zabudowy wg rysunku planu, które zostały wyznaczone przy południowej i północnej granicy jednostki terenowej;
- 3) wysokość zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakazuje się kształtowania nowej zabudowy jako dominant o wysokich walorach architektonicznych;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych w granicach zakazu lokalizacji tych urządzeń zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się realizację zewnętrznego ogrodzenia zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakazuje się realizację ażurowego ogrodzenia o wysokości maksymalnie 1,6 m, umożliwiającego migrację drobnych kręgowców, jednocześnie dopuszcza się realizację na ogrodzeniu urządzeń umożliwiających wystawy plenerowe tj. oświetlenie, tablice;
- 7) dopuszcza się ogrodzenia placów zabaw dla dzieci, maksymalnie o wysokości 1 m, ażurowych, posadzonych krzewami;
- 8) wyklucza się realizację innych niż wymienione w pkt 6 i 7) ogrodzeń;
- 9) ustala się główne wejścia do jednostki terenowej– wg rysunku planu;
- 10) ustala się wymóg stosowania ujednoliconej formy obiektów małej architektury zaprojektowanych indywidualnie dla parku Moczydło;
- 11) ustala się przebieg głównych ciągów pieszych – wg rysunku planu;
- 12) dopuszcza się zachowanie ścieżek rowerowych dwukierunkowych;
- 13) wyklucza się realizację nowych ścieżek rowerowych;
- 14) dopuszcza się realizację ciągów pieszych uzupełniających obsługę terenu;
- 15) ustala się realizację nawierzchni ciągów pieszych przepuszczalnych, naturalnych;
- 16) ustala się realizację nawierzchni przepuszczalnych, naturalnych ścieżek rowerowych i ograniczenie skrzyżowań ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi;
- 17) dopuszcza się remont ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń infrastruktury

technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;

- 18) nakazuje się realizację w południowej części jednostki zielonej estakady pieszo-rowerowej łączącej Park Moczydło z Parkiem E. Szymańskiego;
- 19) dopuszcza się realizację ogródków kawiarni i restauracji w sąsiedztwie zabudowy;
- 20) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 21) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 22) nie dopuszcza się realizacji reklam;
- 23) dopuszcza się realizację szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;
- 24) ustala się wymóg zachowania skarp i murów oporowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) ustala się wymóg zachowania stawów zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) ustala się zachowanie szczególnie cennych skupisk drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) ustala się granice terenów z wykluczeniem dogęszczenia drzewostanów zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) ustala się wymóg wprowadzenia skupisk drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) preferuje się scalenie wszystkich działek;
- 30) w strefie 40 m od ściany (projektowanych lub istniejących) II linii metra nakazuje się realizację konstrukcji odpornych na drgania związane z użytkowaniem metra oraz uzgodnienie projektu budowlanego z zarządcą metra;
- 31) dopuszcza się lokalizację czepnio-wyrzutni powietrza obsługujących linię metra;
- 32) zakazuje się czasowego zajmowania części terenu po inne funkcje lub użytkowanie.

3. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się oświetlenie co najmniej głównych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Górczewskiej;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Górczewskiej i al. Prymasa Tysiąclecia;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Czorsztyńskiej i ul. Górczewskiej;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Górczewskiej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub istniejącym systemem drenażu do zbiorników wodnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

- 1) obsługa komunikacyjna od ul. Czorsztyńskiej, Deotymy i ul. Górczewskiej;
- 2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w sąsiednich drogach publicznych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę ukształtowania powierzchni ziemi poprzez zakaz zmiany ukształtowania powierzchni;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:
 - zakaz zmniejszania lustra wody w stawach,
 - nakaz doprowadzenia wód zbiorników do jakości dopuszczalnej dla kąpielisk;
- 3) ustala się ochronę drzew poprzez zakaz usuwania wskazanych w rysunku planu szczególnie cennych skupisk drzew oraz w zasięgu koron drzew zmian sposobu zagospodarowania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na zdrowotność drzew;
- 4) zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 6) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów

odrębnych;

7) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów dostępnych dla ludności zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

8) wprowadza się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.

6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 27. Dla jednostki terenowej 22 US (U) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi sportu;

2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowej oraz usługi turystyki i gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 2;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%;

4) linie zabudowy – wg rysunku planu;

5) nie dopuszcza się zabudowy poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

6) wysokość zabudowy 12 metrów, dopuszcza się realizację na rogu al. Prymasa Tysiąclecia i Górczewskiej dominanty o wysokości 27 m, która zajmować będzie maksymalnie 10% powierzchni zabudowanej;

7) wprowadza się wymóg realizacji elewacji z ogrodem wertykalnym od strony parku, zgodnie z rysunkiem planu;

8) wprowadza się wymóg realizacji ogrodów na dachach o funkcji wypoczynkowej, z wyjątkiem zadaszenia stadionu;

9) dopuszcza się realizację zewnętrznego ogrodzenia zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakazuje się realizację ażurowego ogrodzenia o wysokości maksymalnie 1,6 m, umożliwiającego migrację drobnych kręgowców, jednocześnie dopuszcza się realizację na ogrodzeniu urządzeń umożliwiających wystawy plenerowe tj. oświetlenie, tablice;

10) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;

11) dopuszcza się realizację reklam formatu średniego i małego i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2, z wyjątkiem realizacji reklam na części jednostki terenowej sąsiadującej z Parkim Moczydło, gdzie wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych i reklam na budynkach;

12) przy przekształceniach elementów zagospodarowania nakazuje się, na koszt inwestora, przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w celu rozwiązania ewentualnych kolizji i obsługi nowego programu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do funkcjonowania jednostki terenowej;

2) w strefie 40 m od ściany metra (projektowanej lub istniejącej) nakazuje się realizację konstrukcji odpornych na drgania związane z użytkowaniem metra oraz uzgodnienie projektu budowlanego z zarządcą metra;

3) dopuszcza się lokalizację czerpniowyrzutni powietrza obsługujących linię metra;

4) nie dopuszcza się realizacji garaży wolnostojących.
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Górczewskiej; 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Górczewskiej i al. Prymasa Tysiąclecia; 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali ul. Górczewskiej lub z gazu ziemnego dla potrzeb grzewczych lub w urządzenia kogeneracji rozproszonej; 5) odprowadzanie ścieków i wód deszczowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Górczewskiej, z wyjątkiem czystych wód opadowych i roztopowych, dla których nakazuje się retencjonowanie i wykorzystanie do nawadniania roślinności lub innych celów.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
1) obsługa komunikacyjna od ul. Górczewskiej i Prymasa Tysiąclecia; 2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w sąsiednich drogach publicznych; 3) nakazuje się realizację parkingu podziemnego w granicach planowanej zabudowy; 5) dopuszcza się realizacji parkingów na poziomie terenu z wyjątkiem sąsiedztwa Parku Moczydło, gdzie nie dopuszcza się realizacji parkingów nadziemnych.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) ustala się ochronę drzew poprzez zakaz usuwania wskazanych w rysunku planu szczególnie cennych skupisk drzew oraz w zasięgu koron drzew zmian sposobu zagospodarowania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na zdrowotność drzew; 2) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska; 3) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych; 4) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska; 5) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących stacji telefonii komórkowej.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%.

§ 28. Dla jednostki terenowej 23 ZP (U) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: parki; 2) dopuszczalne: usługi gastronomii, kultury, sportu.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 70%; 2) zakazuje się realizacji zabudowy poza obszarem wyznaczonym przez linie zabudowy wg rysunku planu w zachodniej części parku przy ul. Elekcyjnej; 3) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy jako dominant; 4) w strefie 40 m od ściany metra (projektowanej lub istniejącej) nakazuje się realizację konstrukcji odpornych na drgania związane z użytkowaniem metra oraz uzgodnienie projektu budowlanego z zarządcą metra;

- 5) dopuszcza się lokalizację czepnio-wyrzutni powietrza obsługujących linię metra;
- 6) dopuszcza się realizację max. 2 kondygnacji o wysokości 9 m;
- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych w granicach zakazu lokalizacji tych urządzeń zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się realizację zewnętrznego ogrodzenia zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakazuje się realizację ażurowego ogrodzenia o wysokości maksymalnie 1,6 m, umożliwiającego migrację drobnych kręgowców, jednocześnie dopuszcza się realizację na ogrodzeniu urządzeń umożliwiających wystawy plenerowe tj. oświetlenie, tablice;
- 9) dopuszcza się ogrodzenia placów zabaw dla dzieci, maksymalnie o wysokości 1 m, ażurowych, posadzonych krzewami;
- 10) nie dopuszcza się realizacji innych ogrodzeń niż wymienione w pkt 8 i 9;
- 11) ustala się główne wejścia do jednostki terenowej – wg rysunku planu;
- 12) ustala się wymóg stosowania ujednoczonych form elementów małej architektury zaprojektowanych indywidualnie dla Parku E.Szymańskiego;
- 13) dopuszcza się realizację ogródków kawiarni i restauracji w sąsiedztwie zabudowy;
- 14) nakazuje się zachowanie lokalizacji rzeźb i pomników;
- 15) ustala się przebieg głównych ciągów pieszych – wg rysunku planu;
- 16) dopuszcza się zachowanie ścieżek rowerowych dwukierunkowych;
- 17) wyklucza się realizację nowych ścieżek rowerowych;
- 18) ustala się realizację nawierzchni ciągów pieszych przepuszczalnych, naturalnych;
- 19) ustala się realizację nawierzchni przepuszczalnych, naturalnych ścieżek rowerowych i ograniczenie skrzyżowań ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi;
- 20) dopuszcza się remont ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;
- 21) nakazuje się realizację w północnej części jednostki zielonej estakady pieszo-rowerowej łączącej Park Moczydło z Parkiem E. Szymańskiego;
- 22) dopuszcza się realizację ogród kawiarni i restauracji w sąsiedztwie zabudowy;
- 23) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 24) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów planowanych do realizacji wystaw czasowych;
- 25) nie dopuszcza się realizacji nośników reklamowych;
- 26) dopuszcza się realizację szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;
- 27) ustala się wymóg zachowania stawu zgodnie z rysunkiem planu, jednocześnie ustala się wysokość nowych nasypów od 3 do 4,5 od poziomu terenu;
- 28) ustala się zachowanie szczególnie cennych skupisk i szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) ustala się granice terenów z wykluczeniem dogęszczania drzewostanów zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) ustala się wymóg wprowadzenia skupisk drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) preferuje się scalenie wszystkich działek w granicach jednostki;
- 32) zakazuje się czasowego zajmowania części terenu pod inne funkcje lub użytkowanie.

3. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się oświetlenie co najmniej głównych ciągów pieszych i ścieżki rowerowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Górczewskiej, ul. Wolskiej;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Górczewskiej i al. Prymasa Tysiąclecia;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Wolskiej i al. Prymasa Tysiąclecia;

6) odprowadzanie ścieków bytowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Wolskiej oraz Górczewskiej;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub istniejącym systemem drenażu do zbiorników wodnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

1) obsługa komunikacyjna od ulic: Prymasa Tysiąclecia, Wolskiej i Elekcyjnej;

2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w sąsiednich drogach publicznych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- zakaz zmniejszania lustra wody w stawach,
- nakaz doprowadzenia wód zbiorników do jakości dopuszczalnej dla kąpielisk;

2) ustala się ochronę drzew poprzez zakaz usuwania wskazanych w rysunku planu szczególnie cennych skupisk i szpalerów drzew oraz, w zasięgu koron drzew, zmian sposobu zagospodarowania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na zdrowotność drzew;

3) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

4) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, wg przepisów odrębnych;

5) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów dostępnych dla ludności zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

6) wprowadza się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.

6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 29. Dla jednostki terenowej 24.UP

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi społeczne;

2) dopuszczalne: wyklucza się.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50%;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1 w stosunku do powierzchni jednostki;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; przy czym od strony ul. Górczewskiej ustala się realizację maksymalnie 2 kondygnacji o wysokości 10 m w pasie o szerokości 70 m od północnej granicy jednostki terenowej;

5) linie zabudowy - wg rysunku planu;

6) dopuszcza się ocieplenie budynków;

7) dopuszcza się przebudowę istniejącego ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 1,6 metra, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych umożliwiających migrację drobnych kręgowców, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

8) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych w konstrukcji umożliwiającej migrację drobnych kręgowców;

<p>9) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;</p> <p>10) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>11) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2, przy czym wyklucza się realizację reklam na ogrodzeniach i elewacji budynku od strony ul. Górczewskiej i Parku Szymańskiego;</p> <p>12) ustala się wymóg zachowania ogrodu.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>
<p>1) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;</p> <p>2) w strefie 40 m od ściany metra (projektowanej lub istniejącej) nakazuje się realizację konstrukcji odpornych na drgania związane z użytkowaniem metra oraz uzgodnienie projektu budowlanego z zarządcą metra;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację czerpni-wyrzutni powietrza obsługujących linię metra;</p> <p>4) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących garaży;</p> <p>5) wyklucza się realizację nadziemnych parkingów od strony Parku E. Szymańskiego i ul. Górczewskiej;</p> <p>6) nakazuje się zachowanie obecnego wejścia do budynków i związanej z nimi strefy wejściowej tj. od strony ul. Górczewskiej i ul. Elekcyjnej.</p>
<p>4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:</p>
<p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Górczewskiej;</p> <p>2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Górczewskiej;</p> <p>3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Elekcyjnej lub z gazu ziemnego dla potrzeb grzewczych lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Górczewskiej.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:</p>
<p>1) obsługa komunikacyjna od ulicy Elekcyjnej;</p> <p>2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w sąsiednich drogach publicznych.</p>
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p>
<p>1) zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>2) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów szpitali zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>3) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych;</p> <p>4) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów dostępnych dla ludności zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>5) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących stacji telefonii komórkowej.</p>
<p>7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..</p>

§ 30. Dla jednostki terenowej 25.UP

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: usługi społeczne; 2) dopuszczalne: wyklucza się realizację innych funkcji na terenie jednostki.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 60%; 2) nakazuje się zachowanie budynku wg rysunku planu; 3) dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia rysunku elewacji; 4) dopuszcza się realizację pochylni dla wózków inwalidzkich i wózków dziecięcych w dowiązaniu do istniejących schodów zewnętrznych; 5) dopuszcza się remont istniejącego ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 1,6 metra, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych umożliwiających migrację drobnych kręgowców, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; 6) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług; 7) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych; 8) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2, przy czym wyklucza się realizację reklam na ogrodzeniach i elewacji budynku od strony Parku Szymańskiego; 9) ustala się zachowanie ogrodu i nakazuje się zachowanie jego kompozycji.
3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
1) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej; 2) nie dopuszcza się realizacji kubaturowych obiektów nie związanych na stałe z gruntem; 3) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących garaży; 4) nakazuje się zachowanie obecnego wejścia do budynków i związanej z nimi strefy wejściowej od ul. Elekcyjnej.
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Górczewskiej; 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Górczewskiej; 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Elekcyjnej; 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Górczewskiej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
1) obsługa komunikacyjna od ulicy Elekcyjnej; 2) ustala się zachowanie placów parkingowych położonych przy ul. Elekcyjnej i przy północnej granicy terenu.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej; 2) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów domów opieki społecznej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 3) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów

<p>odrębnych;</p> <p>4) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>5) wprowadza się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.</p>
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) ustala się ochronę budynku;</p> <p>2) ustala się zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru: bryły budynku, kompozycji elewacji, wielkości otworów okiennych i ich podziałów oraz kolorystyki.</p> <p>3) ustala się zakaz naruszania właściwego dla pierwowzoru zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu budynku.</p>
<p>8. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..</p>

§ 31. Dla jednostki terenowej 26 US (U) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) podstawowe: usługi sportu;</p> <p>2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowej oraz usługi turystyki i gastronomii.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 2;</p> <p>3) wskaźnik powierzchni zabudowy- maksimum 40%;</p> <p>4) linie zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>5) nie dopuszcza się zabudowy poza wyznaczonymi liniami zabudowy;</p> <p>6) wysokość zabudowy 12 metrów, przy czym dopuszcza się realizację dominanty na rogu ul. Prymasa Tysiąclecia i Górczewskiej o wysokości maksymalnie 27 m, która obejmowałoby 10% powierzchni zabudowy;</p> <p>7) nakazuje się realizację ogrodów na dachach o funkcji wypoczynkowej, z wyjątkiem przeszklonych dachów;</p> <p>8) dopuszcza się realizację zewnętrznego ogrodzenia, przy czym od strony ul. Górczewskiej nakazuje się realizację ogrodzenia ażurowego, kutego, wysokość minimum 2 m, na podmurówce, umożliwiającej migrację drobnych kręgowców;</p> <p>9) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;</p> <p>10) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2, przy czym wyklucza się realizację reklam na ogrodzeniach i elewacji budynku od strony ul. Górczewskiej i Parku Szymańskiego;</p> <p>11) wprowadza się nakaz kształtowania nowej zabudowy jako dominanty.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania wydzieleń wewnętrznych oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>1) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do funkcjonowania jednostki terenowej;</p> <p>2) w strefie 40 m od ściany metra (projektowanej lub istniejącej) nakazuje się realizację konstrukcji odpornych na drgania związane z użytkowaniem metra oraz uzgodnienie projektu</p>

<p>budowlanego z zarządcą metra;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację czepnio-wyrzutni powietrza obsługujących linię metra;</p> <p>4) nie dopuszcza się realizacji garaży wolnostojących;</p> <p>5) nakazuje się realizację parkingu podziemnego pod nową zabudową;</p> <p>6) dopuszcza się realizacji parkingów na poziomie terenu, z wyjątkiem sąsiedztwa ul. Górczewskiej i Parku E.Szymańskiego.</p>
<p>4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Górczewskiej ;</p> <p>2) zapatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Górczewskiej i al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali ul. Górczewskiej lub z gazu ziemnego dla potrzeb grzewczych lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków i wód deszczowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia ul. Górczewskiej z wyjątkiem czystych wód opadowych i roztopowych, dla których nakazuje się retencjonowanie i wykorzystanie do nawadniania roślinności lub innych celów;</p> <p>6) przy przekształceniach elementów zagospodarowania dopuszcza się, na koszt inwestora, przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w celu rozwiązania ewentualnych kolizji.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna od Al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w sąsiednich drogach publicznych;</p> <p>3) wyklucza się zachowanie miejsc parkingowych od strony ul. Górczewskiej;</p> <p>4) dopuszcza się zachowanie nadziemnego parkingu od strony al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>5) nakazuje się realizację parkingu podziemnego w granicach planowanej zabudowy.</p>
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) ustala się ochronę drzew poprzez zakaz usuwania wskazanych w rysunku planu szczególnie cennych skupisk drzew oraz w zasięgu koron drzew zmian sposobu zagospodarowania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na zdrowotność drzew;</p> <p>2) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska;</p> <p>3) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych;</p> <p>4) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska;</p> <p>5) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących stacji telefonii komórkowej.</p>
<p>7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%.</p>

§ 32. Dla jednostki terenowej 27 MW

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,6 w stosunku do powierzchni całej jednostki;
- 4) wprowadza się zakaz zwiększania intensywności zabudowy w obszarze zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) nie dopuszcza się zabudowy poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu:
 - 3 kondygnacje dla nowej zabudowy w sąsiedztwie parku (23.ZP(U)),
 - 5 kondygnacje dla części istniejącej zabudowy pomiędzy parkiem a wewnętrzną ulicą Wieluńską,
 - 11 kondygnacji dla części zabudowy pomiędzy ul. Wieluńska a Al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Wolską,
 - 9 kondygnacji pomiędzy parkiem (23 ZP) a ul. Wolską,
- 8) maksymalna liczba nowej zabudowy parkingowej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość zabudowy – 5 m i jedna kondygnacja podziemna;
- 9) wprowadza się wymóg realizacji elewacji z ogrodem wertykalnym wg rysunku planu;
- 10) wprowadza się wymóg realizacji ogrodu na dachu wg rysunku planu;
- 11) nie dopuszcza się realizacji żadnych ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzenia placów zabaw;
- 12) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych;
- 13) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 14) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2, przy czym wyklucza się realizację reklam na ogrodzeniach i elewacji budynku od strony Parku Szymańskiego (23 ZP);
- 15) nakazuje się rekompozycję zieleni towarzyszącej.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;
- 2) nie dopuszcza się realizacji garaży wolnostojących za wyjątkiem dwukondygnacyjnego, trzypoziomowego parkingu w północnej części terenu;
- 3) nakazuje się realizację parkingu podziemnego pod nową zabudową mieszkaniową; jednocześnie ustala nakaz realizacji wyrzutni powietrza z garaży na dachach budynków;
- 4) dopuszcza się realizację zatok parkingowych w układzie dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się realizacji parkingów na poziomie terenu;
- 6) nakazuje się inwestorom zabezpieczenie istniejącej magistrali ciepłowniczej lub jej przełożenie/likwidację na koszt własny;
- 7) dopuszcza się adaptację i zmianę użytkowania części wspólnych budynków na cele mieszkaniowe.

4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Wolskiej;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia lub istniejącej magistrali w ulicy Elekcyjnej w wykorzystaniem istniejącego przebiegu przyłączy;

5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Wolskiej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
1) obsługa komunikacyjna od Al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Wolskiej, 2) dla poprawy obsługi parkingowej pozostałej części osiedla nakazuje się realizację parkingu o min. liczbie miejsc parkingowych – 450; 3) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych; 3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej 0%..

§ 33. Dla jednostki terenowej 28 MW

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5 w stosunku do powierzchni całej jednostki; 4) wprowadza się zakaz zwiększania intensywności zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 5) linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) nie dopuszcza się zabudowy poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu: - 7 kondygnacji dla zabudowy wzdłuż ul. Wolskiej, - 5 kondygnacje dla pozostałej części jednostki; 8) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych; 9) nie dopuszcza się ogrodzenie całej jednostki lub jej części, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw; 10) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w partery budynków wzdłuż ul. Wolskiej; 11) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych; 12) nie dopuszcza się lokalizacji drobnych obiektów handlu i usług; 13) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2; 14) nakazuje się rekompozycję zieleni towarzyszącej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

<p>1) nakazuje się zachowanie istniejących wejść do lokali usługowych od ul. Wolskiej;</p> <p>2) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;</p> <p>3) nie dopuszcza się realizacji garaży;</p> <p>4) nie dopuszcza się realizacji nowych parkingów nadziemnych;</p> <p>5) dopuszcza się adaptację i zmianę użytkowania części wspólnych budynków na cele mieszkaniowe lub usługi nieuciążliwe.</p>
<p>4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:</p>
<p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Wolskiej i ul. Ordona (poza obszarem planu);</p> <p>2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu);</p> <p>3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Wolskiej i ul. Grabowskiej;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Wolskiej.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej</p>
<p>1) obsługa komunikacyjna od ul. Wolskiej i Grabowskiej oraz ul. Ordona (KDZ – poza obszarem planu);</p> <p>2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9;</p> <p>3) nakazuje się zachowanie miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż sąsiednich ulic publicznych;</p> <p>4) nakazuje się zachowanie i dopuszcza się realizację nowych miejsc parkingowych wzdłuż ulic wewnętrznych.</p>
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p>
<p>1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych;</p> <p>3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.</p>
<p>7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..</p>

§ 34. Dla jednostki terenowej 29 MW(U)

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>
<p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>
<p>1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%;</p> <p>2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 2 w stosunku do powierzchni całej jednostki;</p>

- 4) wprowadza się zakaz zwiększania intensywności zabudowy;
- 5) linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) nie dopuszcza się zabudowy poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu:
 - 11 kondygnacji dla zabudowy wzdłuż ul. Kasprzaka,
 - 5 kondygnacji dla zabudowy pomiędzy ul. Tylną a Al. Prymasa Tysiąclecia,
 - 7 kondygnacji dla zabudowy wzdłuż ul. Wolskiej;
- 8) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych;
- 9) nie dopuszcza się ogrodzenia całej jednostki lub jej części, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw;
- 10) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w partery budynków wzdłuż ul. Wolskiej;
- 11) nie dopuszcza się lokalizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 12) zakazuje się realizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) dopuszcza się realizacji reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;
- 14) nakazuje się rekompozycję zieleni towarzyszącej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących wejść do lokali usługowych od ul. Wolskiej;
- 2) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;
- 3) nie dopuszcza się realizacji nowych garaży naziemnych, dopuszcza się remont istniejących garaży;
- 4) nakazuje się inwestorom przełożenie na koszt własny sieci gazowej, kanalizacyjnej i wodnej;
- 5) dopuszcza się adaptację i zmianę użytkowania części wspólnych budynków na cele mieszkaniowe lub usługi nieuciążliwe.

4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Wolskiej;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu);
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Wolskiej i ul. Grabowskiej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Wolskiej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

- 1) obsługa komunikacyjna od ul. Grabowskiej i ul. Tylnej;
- 2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych;
- 3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń

radiokomunikacyjnych.

7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 35. Dla jednostki terenowej 30 MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1 w stosunku do powierzchni całej jednostki;
- 4) wprowadza się zakaz zwiększania intensywności zabudowy;
- 5) linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) nie dopuszcza się zabudowy poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu – 5 kondygnacji;
- 8) nie dopuszcza się ogrodzenia całej jednostki lub jej części, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw;
- 9) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w partery budynków;
- 10) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) nie dopuszcza się lokalizacji drobnych obiektów handlu i usług;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;
- 14) nakazuje się rekompozycję zieleni towarzyszącej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących wejść do lokali usługowych;
- 2) dopuszcza się remont wewnętrznego układu komunikacyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej;
- 3) nie dopuszcza się realizacji nowych garaży naziemnych, dopuszcza się remont istniejących garaży;
- 4) ustala się realizację parkingu podziemnego, jednocześnie nakazuje się realizację minimum 5 wyrzutni powietrza z garaży i ich lokalizację na takiej wysokości ponad powierzchnią terenu, która zapewni odpowiednią dyspersję zanieczyszczeń, przy zachodniej linii zabudowy podziemnej według rysunku planu;
- 5) nakazuje się inwestorom przełożenie na koszt własny sieci gazowej, kanalizacyjnej i wodnej;
- 6) dopuszcza się adaptację i zmianę użytkowania części wspólnych budynków na cele mieszkaniowe lub usługi nieuciążliwe.

4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Wolskiej;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu);
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej ze stacji

transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Wolskiej i ul. Grabowskiej;
5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Wolskiej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:

1) obsługa komunikacyjna od ul. Grabowskiej i ul. Tylnej;
2) nakazuje się zachowanie miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż sąsiednich ulic publicznych;
3) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9;
4) dla poprawy obsługi parkingowej terenów mieszkaniowych pomiędzy Wolską, Ordoña, Kasprzaka i Al. Prymasa Tysiąclecia nakazuje się realizację w terenie 29 MW i 56 KDD (ul. Tylna) parkingu podziemnego na min. 440 miejsc parkingowych..

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych;
3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.

7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 36. Dla jednostki terenowej 31 MW(U)

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 5,5 w stosunku do powierzchni całej jednostki;
4) wprowadza się zakaz zwiększania intensywności zabudowy;
5) linie zabudowy - wg rysunku planu;
6) nie dopuszcza się zabudowy poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy;
7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 14 kondygnacji;
8) nie dopuszcza się ogrodzenia jednostki;
9) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej;
10) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych;
11) nie dopuszcza się lokalizacji drobnych obiektów handlu i usług;
12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
12) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;
13) nakazuje się rekompozycję zieleni towarzyszącej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
1) dopuszcza się remont urządzeń infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania jednostki terenowej; 2) nie dopuszcza się realizacji garaży wolnostojących.
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu); 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu); 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu); 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Wolskiej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
1) obsługa komunikacyjna od ul. Ordon (KDZ – poza planem); 2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych; 3) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska; 4) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 37. Dla jednostki terenowej 32 I-C/MW(U)

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: obiekty i urządzenia energetyki cieplnej; 2) równorzędne podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe (wbudowane).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 20%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 3, w stosunku do powierzchni całej jednostki; 4) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się wprowadzanie funkcji usługowej w parterze; 6) maksymalna liczba kondygnacji – 5 kondygnacji, maksymalna wysokość zabudowy – 17 m; 7) nakazuje się realizację płaskiego dachu; 8) dopuszcza się remont istniejącego ogrodzenia, przy zachowaniu następujących zasad:

<p>maksymalna wysokość ogrodzenia 1,6 metry, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się realizacji ogrodzenia;</p> <p>9) nie dopuszcza się lokalizacji drobnych obiektów handlu i usług;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych;</p> <p>11) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>12) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2;</p> <p>13) szyldy dopuszcza się przy wejściu do lokalu użytkowego.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>
<p>1) nie dopuszcza się realizacji garaży wolnostojących;</p> <p>2) nakazuje się realizację parkingu podziemnego w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednocześnie ustala nakaz realizacji wyrzutni powietrza z garaży na dachu budynku.</p>
<p>4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną</p>
<p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Ordona (poza obszarem planu);</p> <p>2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu);</p> <p>3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Wolskiej;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Wolskiej.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:</p>
<p>1) obsługa komunikacyjna od ul. Ordona (KDZ – poza planem);</p> <p>2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.</p>
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p>
<p>1) nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy C, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jak dla grupy B, według przepisów odrębnych;</p> <p>3) nie określa się zasad ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej ustala się zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>4) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.</p>
<p>7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..</p>

§ 38. Dla jednostki terenowej 33 I-E

<p>1. Przeznaczenie jednostki terenowej:</p>
<p>1) podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;</p> <p>2) wyklucza się realizację innych funkcji na terenie jednostki.</p>

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania jednostki terenowej oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
<ul style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie określa się; 2) zakaz realizacji nowej zabudowy; 3) dopuszcza się remonty i przebudowa istniejących obiektów kubaturowych bez ich wysokości; 4) dopuszcza się remont istniejącego ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 1,6 metra, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; 5) nie dopuszcza się lokalizacji drobnych obiektów handlu i usług; 6) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2.
3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
<ul style="list-style-type: none"> 1) nie dopuszcza się realizacji garaży wolnostojących.
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:
<ul style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Orдона (poza obszarem planu); 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu); 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Wolskiej; 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Wolskiej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
<ul style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od ul. Orдона (KDZ – poza planem); 2) nie określa się wymaganej liczby miejsc parkingowych.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy C, według przepisów odrębnych; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0 %.

§ 39. Dla jednostki terenowej 34UP

1. Przeznaczenie terenu:
<ul style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: usługi społeczne; 2) dopuszczalne: usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
<ul style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5 w stosunku do powierzchni jednostki; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%; 4) linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dopuszczalna liczba nadziemnych kondygnacji budynku – 4 kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

<p>6) nakazuje się realizację płaskiego dachu;</p> <p>7) dopuszcza się remont istniejącego ogrodzenia przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 1,6 metra, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;</p> <p>8) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych;</p> <p>9) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;</p> <p>10) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>11) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>
<p>1) nie dopuszcza się realizacji garaży wolnostojących;</p> <p>2) ustala się realizację podziemnego garażu w przypadku realizacji innej funkcji niż usługi oświaty, jednocześnie ustala nakaz realizacji wyrzutni powietrza z garaży na dachu budynku;</p> <p>3) nakazuje się zachowanie strefy wejściowej od ul. Grabowskiej;</p> <p>4) dopuszcza się realizację parkingu naziemnego w części południowej jednostki w przypadku realizacji innej funkcji niż usługi oświaty;</p> <p>5) ustala się zachowanie zieleni wysokiej od strony południowej jednostki.</p>
<p>4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:</p>
<p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu);</p> <p>2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Kasprzaka (poza obszarem planu);</p> <p>3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w ul. Grabowskiej;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w ul. Wolskiej.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:</p>
<p>1) obsługa komunikacyjna od ul. Grabowskiej;</p> <p>2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.</p>
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p>
<p>1) ustala się ochronę przed hałasem i zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego dla terenów związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, w przypadku realizacji innych funkcji wymienionych w ust. 1 pkt. 2, nie określa się zasad ochrony przed hałasem;</p> <p>2) ustala się jakość ziemi na poziomie wymagań określonych dla grupy B, według przepisów odrębnych;</p> <p>3) ustala się zapewnienie odpowiedniego poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów dostępnych dla ludności zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;</p> <p>4) wprowadza się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.</p>
<p>7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..</p>

§ 40. Dla jednostki terenowej 35U

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>
<p>1) podstawowe: usługi;</p> <p>2) dopuszczalne: wyklucza się.</p>

<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>
<p>1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej –nie określa się; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 7 w stosunku do powierzchni jednostki; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 80%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 55,5 m; 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych; 6) nakazuje się realizację płaskiego dachu; 7) linie zabudowy - wg rysunku planu; 8) dopuszcza się realizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 metry, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; 9) dopuszcza się realizację masztów telefonii o maksymalnej wysokości 40 m nad poziom terenu; 10) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług; 11) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych; 12) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>
<p>1) ustala się strefę wejściową od dróg publicznych tj. ul. Obozowej (poza obszarem planu) i Al. Prymasa Tysiąclecia; 2) dopuszcza się realizację parkingów nadziemnych w części wschodniej jednostki w sąsiedztwie linii kolejowej.</p>
<p>4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:</p>
<p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia poprzez przewody wodociągowe w ul. Obozowej; 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza obszarem planu); 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia lub z gazu ziemnego dla potrzeb grzewczych lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej; 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia lub kanału ogólnospławnego w ul. Obozowej.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:</p>
<p>1) obsługa komunikacyjna od Al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Obozowej; 2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.</p>
<p>6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..</p>

§ 41. Dla jednostki terenowej 36 UP

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>
<p>1) podstawowe: usługi społeczne; 2) dopuszczalne: usługi.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>

<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie określa się; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 3,5 w stosunku do powierzchni jednostki; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 80%; 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy – 20 m; 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych; 6) nakazuje się realizację płaskiego dachu; 7) linie zabudowy - wg rysunku planu; 8) dopuszcza się realizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 metry, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; 9) dopuszcza się realizację masztów telefonii o maksymalnej wysokości 40 m nad poziom terenu; 10) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług; 11) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2.
3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się strefę wejściową od dróg publicznych tj. Al. Prymasa Tysiąclecia; 2) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych w części wschodniej jednostki w sąsiedztwie linii kolejowej.
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:
<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia; 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza obszarem planu); 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia lub z gazu ziemnego dla potrzeb grzewczych lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej; 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od Al. Prymasa Tysiąclecia; 2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.
6 Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 42. Dla jednostki terenowej 37 I-C

1. Przeznaczenie terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: obiekty i urządzenia energetyki cieplnej; 2) dopuszczalne – wyklucza się.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie określa się; 2) powierzchnia zabudowy – maksimum 80%; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 3,5 w stosunku do powierzchni jednostki; 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 4 kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy – 20m;

<p>5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;</p> <p>6) nakazuje się realizację płaskiego dachu;</p> <p>7) linie zabudowy - wg rysunku planu;</p> <p>8) dopuszcza się realizacje ogrodzeń przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 metry, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;</p> <p>9) dopuszcza się realizację masztów telefonii o maksymalnej wysokości 40 m nad poziom terenu;</p> <p>10) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;</p> <p>11) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p>
<p>1) ustala się strefę recepcyjną od dróg publicznych tj. Al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>2) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych w części wschodniej jednostki w sąsiedztwie linii kolejowej.</p>
<p>4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:</p>
<p>1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Obozowej (poza obszarem planu);</p> <p>3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej</p>
<p>1) obsługa komunikacyjna od Al. Prymasa Tysiąclecia;</p> <p>2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.</p>
<p>6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%.</p>

§ 43. Dla jednostki terenowej 38U, 39U, 40U, 41U

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>
<p>1) podstawowe: usługi.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>
<p>1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie określa się;</p> <p>2) powierzchnia zabudowy – maksimum 80%;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 3,5 w stosunku do powierzchni jednostki;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje naziemne – 20 m, z wyjątkiem 41U, gdzie dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;</p> <p>6) nakazuje się realizację płaskiego dachu;</p> <p>7) linie zabudowy - wg rysunku planu;</p> <p>8) dopuszcza się realizację masztów telefonii o maksymalnej wysokości 40 m nad poziom terenu;</p> <p>9) dopuszcza się realizacje ogrodzeń przy zachowaniu następujących zasad: maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 metry, nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, zakaz realizacji</p>

ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; 10) nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług; 11) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2.
3. Szczególne warunki zagospodarowania jednostki terenowej oraz ograniczenia w użytkowaniu:
1) ustala się strefę recepcyjną od dróg publicznych tj. Al. Prymasa Tysiąclecia; 2) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy nieruchomości; 3) w strefie 40 m od ściany metra (projektowanej lub istniejącej) nakazuje się realizację konstrukcji odpornych na drgania związane z użytkowaniem metra oraz uzgodnienie projektu budowlanego z zarządcą metra; 4) dopuszcza się lokalizację czepnio-wyrzutni powietrza obsługujących linię metra; 5) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych w części wschodniej jednostki w sąsiedztwie linii kolejowej.
4. Zasady obsługi jednostki terenowej w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia; 2) zaopatrzenie w gaz ziemny z magistrali w ul. Górczewskiej; 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci nn wyprowadzonej z stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w ciepło z magistrali w al. Prymasa Tysiąclecia lub z gazu ziemnego dla potrzeb grzewczych lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej; 5) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kolektora w al. Prymasa Tysiąclecia.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki terenowej:
1) obsługa komunikacyjna od Al. Prymasa Tysiąclecia; 2) w zakresie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązują ustalenia § 9.
6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty planistycznej - 0%..

§ 44. 1. Dla ulicy 42 KDGP ustala się:

1) Oznaczenie na rysunku planu – 42 KDGP Prymasa Tysiąclecia;
2) Klasa ulicy - główna ruchu przyspieszonego;
3) Zasady zagospodarowania:
a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, b) ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg serwisowych obsługujących przyległe zainwestowanie na odcinkach wskazanych w rysunku planu, c) ustala się bezkolizyjne skrzyżowania z ulicami Obozową (poza obszarem planu), Górczewską, Wolską i Kasprzaka (poza obszarem planu), d) nakazuje się zachowanie bezkolizyjnych przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną, e) nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających, f) nakazuje się zachowanie istniejącej kładki dla pieszych i rowerzystów, według rysunku planu, g) nakazuje się przystosowanie chodników oraz miejsc przejść przez jezdnie dla pieszych do poruszania się osób niepełnosprawnych, h) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej zgodnie z rysunkiem planu i dopuszcza się prowadzenie innych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy nie

wskazanych na rysunku planu,

i) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, w tym wymianę, oraz realizację nowych przystanków komunikacji publicznej w miejscach wskazanych i nieskazanych na rysunku planu,

j) dopuszcza się realizację II linii metra,

k) dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z przewodami, urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,

l) ustala się zabezpieczenie pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej,

m) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,

n) wyklucza się realizację drobnych obiektów handlu i usług,

o) dopuszcza się realizację nowych oraz utrzymanie istniejących ekranów akustycznych i ścian dźwiękochłonnych,

p) dopuszcza się realizację wolnostojących nośników reklamowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,

q) zachowuje się lokalizację istniejących rzeźb i pomników,

r) nakazuje się poprawę ekspozycji rzeźb i pomników w liniach rozgraniczających oraz nakazuje się coroczną konserwację antykorozyjną rzeźb metalowych,

s) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami § 5 ust.2 pkt 7,

t) nakazuje się zachowanie wszystkich drzew w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami § 5 ust.2 pkt 6;

4) Zasady ochrony dóbr kultury:

a) zachowuje się lokalizację istniejących rzeźb metalowych,

b) wyznacza się strefę ekspozycji rzeźb metalowych, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w strefie ekspozycji zakazuje się:

- dosadzania drzew,
- lokalizacji reklam,
- lokalizacji słupów ogłoszeniowych,
- lokalizacji znaków informacyjnych,
- lokalizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- lokalizacji zabudowy.

2. Dla ulicy 43 KDG ustala się:

1) Oznaczenie na rysunku planu – 43 KDG Górczewska;

2) Klasa ulicy - główna ;

3) Zasady zagospodarowania:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,

b) nakazuje się zachowanie otwartego wnętrza krajobrazowego ulicy Górczewskiej i ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni pieszo-rowerowej wyposażonej w obiekty małej architektury o wysokich walorach użytkowych i estetycznych oraz w kompozycje roślinności niskiej,

c) zachowuje się ogólnodostępny parking zgodnie z rysunkiem planu,

d) zachowuje się bezkolizyjne przecięcia i skrzyżowania z linią kolejową i aleją Prymasa Tysiąclecia,

- e) zachowuje się bezkolizyjne przejścia dla pieszych z sygnalizacją świetlną,
- f) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających po obu stronach jezdni, z wymogiem szczególnego opracowania nawierzchni pomiędzy Al. Prymasa Tysiąclecia a ul. Deotymy,
- g) ustala się realizację zielonej estakady pieszo-rowerowej, według rysunku planu,
- h) dopuszcza się lokalizację przeźroczystych ekranów akustycznych,
- i) nakazuje się przystosowanie chodników oraz miejsc przejść przez jezdnie dla pieszych do poruszania się osób niepełnosprawnych,
- j) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, w tym wymianę, oraz realizację nowych przystanków komunikacji publicznej w miejscach wskazanych i nieskazanych na rysunku planu,
- m) dopuszcza się realizację II linii metra,
- n) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej,
- o) dopuszcza się sytuowania urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- p) dopuszczenie realizacji drobnych obiektów handlu i usług w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- q) wyklucza się realizację nowych stacji benzynowych i myjni oraz przebudowę istniejących stacji i myjni,
- r) zakazuje się realizacji budynków,
- s) wyklucza się realizację wolnostojących nośników reklamowych,
- t) zachowuje się lokalizację istniejących rzeźb i pomników zgodnie z rysunkiem planu,
- u) nakazuje się poprawę ekspozycji miejsca pamięci narodowej poprzez realizację kurtyny wizualnej na granicy z terenem 39.U,
- v) wyklucza się lokalizację reklam;

4) Zasady ochrony dóbr kultury:

- a) zachowuje się lokalizację istniejących rzeźb metalowych,
- b) wyznacza się strefę ekspozycji rzeźb metalowych, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w strefie ekspozycji zakazuje się:
 - dosadzania drzew,
 - lokalizacji reklam,
 - lokalizacji słupów ogłoszeniowych,
 - lokalizacji znaków informacyjnych,
 - lokalizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - lokalizacji zabudowy,
- d) nakazuje się coroczną konserwację antykorozyjną rzeźb metalowych.

3. Dla ulicy 44 KDG ustala się:

1) Oznaczenie na rysunku planu – 44 KDG – Wolska;

2) Klasa ulicy - główna;

3) Zasady zagospodarowania:

- a) usta się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
- b) ustala się bezkolizyjne przecięcie z linią kolejową i aleją Prymasa Tysiąclecia,

- c) zachowuje się skrzyżowania i wjazdy na wybrane tereny zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zachowuje się przejścia dla pieszych z sygnalizacją świetlną,
- e) nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających po obu stronach jezdni,
- f) nakazuje się przystosowanie chodników oraz miejsc przejść przez jezdnie dla pieszych do poruszania się osób niepełnosprawnych,
- g) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej, zgodnie z rysunkiem planu i dopuszcza się prowadzenie innych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy nie wskazanych na rysunku planu,
- h) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych,
- i) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, w tym wymianę, oraz realizację nowych przystanków komunikacji publicznej w miejscach wskazanych i nieskazanych na rysunku planu,
- j) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej,
- k) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- l) dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- m) dopuszcza się realizację reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2 pkt 7,
- n) nakazuje się zachowanie wszystkich drzew w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami § 5 ust.2 pkt 6.

4. Dla ulic 45 KDZ i 46 KDZ ustala się:

- | |
|--|
| 1) Oznaczenie na rysunku planu – 45 KDZ Elekcyjna; 46 KDZ Deotymy; |
| 2) Klasa ulicy – zbiorcza; |
| 3) Zasady zagospodarowania: |
| <ul style="list-style-type: none"> a) wyznacza się wschodnie linie rozgraniczające ulic publicznych Elekcyjnej i Deotymy według rysunku planu, b) ustala się skrzyżowania ulic zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów ulicznych dla przekroju ulicznego w formie zespołu stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, d) zachowuje się przejścia dla pieszych z sygnalizacją świetlną, e) nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających, f) nakazuje się przystosowanie chodników oraz miejsc przejść przez jezdnie dla pieszych do poruszania się osób niepełnosprawnych, g) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej zgodnie z rysunkiem planu i dopuszcza się prowadzenie innych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy nie wskazanych na rysunku planu, h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, w tym wymianę, oraz realizację nowych przystanków komunikacji publicznej w miejscach wskazanych i nieskazanych na rysunku planu, i) dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z przewodami, urządzeniami i obiektami |

towarzyszącymi,
j) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej,
k) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu za wyjątkiem stacji paliw, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
l) dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
m) dopuszcza się realizacji reklam i szyldów reklamowych, zgodnie z przepisami w § 5 ust.2,
n) nakazuje się zachowanie wszystkich drzew w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami § 5 ust.2 pkt 6.

5. Dla ulic 47 KDL ustala się:

1) Oznaczenie na rysunku planu – 47 KDL Ożarowska;
2) Klasa ulicy – lokalna;
3) Zasady zagospodarowania:
a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów według rysunku planu, b) ustala się skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów ulicznych dla przekroju ulicznego w formie zespołu stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, d) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających, e) ustala się przystosowanie chodników oraz miejsc przejść przez jezdnie dla pieszych do poruszania się osób niepełnosprawnych, f) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, g) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej, h) wyklucza się realizację drobnych obiektów handlu i usług, i) wyklucza się realizację reklam, j) nakazuje się zachowanie wszystkich drzew w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami § 5 ust.2 pkt 6.

6. Dla ulic 48 KDL ustala się:

1) Oznaczenie na rysunku planu – 48 KDL Magistracka;
2) Klasa ulicy – lokalna;
3) Zasady zagospodarowania:
a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, b) ustala się skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów ulicznych dla przekroju ulicznego w formie zespołu stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, d) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających, e) ustala się przystosowanie chodników oraz miejsc przejść przez jezdnie dla pieszych do poruszania się osób niepełnosprawnych,

- f) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej,
- g) wyklucza się realizację drobnych obiektów handlu i usług,
- h) wyklucza się realizację reklam,
- i) nakazuje się zachowanie wszystkich drzew w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami § 5 ust.2 pkt 6.

7. Dla ulic 49 KDL ustala się:

1) Oznaczenie na rysunku planu – 49 KDL Czorsztyńska;
2) Klasa ulicy – lokalna;
3) Zasady zagospodarowania:
<ul style="list-style-type: none"> a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, b) ustala się skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów ulicznych dla przekroju ulicznego w formie zespołu stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, d) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających, e) ustala się przystosowanie chodników oraz miejsc przejść przez jezdnie dla pieszych do poruszania się osób niepełnosprawnych, f) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, g) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej, h) wyklucza się realizację drobnych obiektów handlu i usług, i) wyklucza się realizację wolnostojących nośników reklamowych, j) nakazuje się zachowanie wszystkich drzew w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami § 5 ust.2 pkt 6.

8. Dla ulic 50 KDL, 51 KDL, 52KDL ustala się:

1) Oznaczenie na rysunku planu – 50 KDL Sitnika, 51KDL Ringelbluma, 52KDL Reszei;
2) Klasa ulicy – lokalna;
3) Zasady zagospodarowania:
<ul style="list-style-type: none"> a) ustala się szerokość zgodnie z rysunkiem planu, b) ustala się skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów ulicznych dla przekroju ulicznego w formie zespołu stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, d) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników przystosowanych dla pieszych do poruszania się osób niepełnosprawnych, e) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej, f) wyklucza się realizację drobnych obiektów handlu i usług, g) wyklucza się realizację reklam, h) nakazuje się zachowanie wszystkich drzew w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami § 5 ust.2 pkt 6.

9. Dla ulic 55 KDL ustala się:

1) Oznaczenie na rysunku planu – 55KDL Grabowska;
2) Klasa ulicy – lokalna;
3) Zasady zagospodarowania:
a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających rysunku planu, b) ustala się skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów ulicznych dla przekroju ulicznego w formie zespołu stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, d) nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających i ich przystosowanie do poruszania się osób niepełnosprawnych, e) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej, f) wyklucza się realizację drobnych obiektów handlu i usług, g) wyklucza się lokalizację reklam, h) nakazuje się zachowanie wszystkich drzew w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami § 5 ust.2 pkt 6.

10. Dla ulic 53 KDD, 54 KDD, 56 KDD, 57 KDD ustala się:

1) Oznaczenie na rysunku planu – 53 KDD Dobiszewskiego; 54 KDD Projektowana1, 56 KDD Tylna, 57 KDD Projektowana 2;
2) Klasa ulicy – dojazdowa;
3) Zasady zagospodarowania:
a) ustala się szerokość według rysunku planu, b) wyklucza się realizację drobnych obiektów handlu i usług, c) nie dopuszcza się realizacji reklam.

§ 45. Dla jednostki terenowej 58KK, stanowiącej tereny zamknięte według przepisów odrębnych, nie ustala się zasad zagospodarowania.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 47. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

**Wiceprzewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ligia Krajewska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCIV/2805/2010
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 9 listopada 2010 r.

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

§.1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Moczydło inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy

1.1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych m.st. Warszawy zapisanych w planie miejscowym są zapisy:

- 1) Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 r. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r):
 - Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, Zadanie 1.6.1.4 Budowa i modernizacja pozostałych dróg,
 - Program 1.6.2 Rozwój systemu transportu publicznego, Zadanie 1.6.2.1 Rozbudowa systemu metra, Zadanie 1.6.2.3 Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji tramwajowej;
- 2) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z 10 października 2006 r), w którym przeważająca część obszaru objętego planem jest przeznaczona (zgodnie z obecnym zagospodarowaniem) na funkcję: M1. - tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, US. – tereny usług sportu i rekreacji, UZ. - tereny usług zdrowia, U. – tereny usług, ZP1 – tereny zieleni urządzonej.

1.2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez miejskie jednostki organizacyjne takie jak Zarząd Dróg Miejskich oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

§2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy

2.1. Zasady finansowania inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez:

- 1) Wydatki inwestycyjne, z budżetu miasta zgodne z uchwałami budżetowymi,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,

- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazach stanowiący załącznik do uchwał budżetowych
 - 4) wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady m.st. Warszawy.

2.2. Zgodnie z ustaleniami Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp rejonu Parku Moczydło Plan przewiduje:

- konieczność wykupu gruntów pod inwestycje celu publicznego w rozumieniu ustawy;
- realizację układu drogowego.

Pozostałe inwestycje przede wszystkim komunikacyjne jak: budowa II linii metra czy realizacja nowych fragmentów linii tramwajowych w ul. Ordona i Al. Prymasa Tysiąclecia nie wynikają z ustaleń planu. Plan nie przewiduje realizacji inwestycji w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

W analizowanym obszarze występuje konieczność przeprowadzenia wykupu gruntów pod realizację następujących ulic:

- ulica 54KDD Projektowana o pow. 4.163 m²,
- ulica 53.KDD A. Dobiszewskiego o pow. 2.814m² powierzchni.

Ulice te były dotychczas ulicami wewnętrznymi na terenie osiedla, teraz otrzymały status dróg publicznych. Poniżej w tabeli obliczono koszty wykupu.

Ulica 54KDD Projektowana - 4163 m² – koszt 5 336 966 zł (koszt 1 m² - 1 282 zł)

Ulica 53.KDD A. Dobiszewskiego - 2814 m² – koszt 3 607 548 zł (koszt 1 m² - 1 282 zł)

RAZEM - 8 944 514 zł

Dla obliczenia wartości bieżącej kosztów wykupu gruntu przyjęto, że wydatki te pojawią się w 3 roku od uchwalenia mpzp i będą rozłożone równomiernie na 3 lata. Przepływy strumieni pieniężnych wynikających wykupu terenów pod drogi prezentuje tabela zbiorcza przedstawiona w załączniku.

Wartość bieżąca strumieni pieniężnych z tego tytułu przy stopie dyskonta 10% wynosi 6 127 736 zł.

W obszarze opracowania przewiduje się konieczność budowy nowych dróg publicznych:

- W osiedlu w północnej części planu, obejmującym ulice Sitnika, Ringelbluma i Reszei. Koszt szacuje się na ok. 4,5 mln zł.
- Ulica 54KDD Projektowana. Koszt budowy oszacowano na 1,3 mln zł.
- Ulica 53.KDD A.Dobiszewskiego. Koszt budowy oszacowano na 0,9 mln zł.

Zakłada się, że koszt realizacji układu drogowego będzie rozłożony równomiernie w czasie w latach 3-5 od uchwalenia mpzp rejonu Parku Moczydło.

Wartość bieżąca strumieni pieniężnych z tego tytułu przy stopie dyskonta 10% wynosi 4 590 057 zł.

Koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należy przyjąć na poziomie:

- Wykup terenów pod drogi publiczne	-	6 127 736 zł,
- Realizacja, modernizacja i przebudowa dróg	-	4 590 057 zł,
Razem	-	10 717 793 zł.

Poza przeanalizowanymi powyżej sytuacjami, które mogą być przyczyną wzrostu wydatków własnych gminy należy również wspomnieć o innych wydatkach Miasta związanych z analizowanym obszarem i przewidzianych w mpzp. Chodzi tu przede wszystkim o koszty następujących inwestycji:

- Budowa parkingu na terenie 6.UP(MW,U) o powierzchni zabudowy 3400m² (2 kondygnacje podziemne). Koszt oszacowano na 9 mln zł.

- Budowa parkingu na terenie 30.MW i 56 KDD Tylna o powierzchni zabudowy ok. 5200m² (2 kondygnacje podziemne). Koszt oszacowano na 14 mln zł.
- Budowa parkingu na terenie 27.MW o powierzchni zabudowy ok. 3200 m² (2 kondygnacje podziemne i kondygnacja naziemna, 3 poziomy parkingowe). Koszt oszacowano na 13 mln zł.
- Budowa „zielonej” kładki nad ul. Górczewską. Koszt oszacowano na 2,2 mln zł.

Jako konsekwencji uchwalenia mpzp rejonu Parku Moczydło nie traktuje się następujących inwestycji / projektów, które będą lub są realizowane na obszarze opracowania:

- Zagospodarowanie Parku im. E. Szymańskiego - jest to zadanie zdefiniowane już wcześniej przed uchwaleniem mpzp, a więc nie może być traktowane jako jego konsekwencja i zgodnie z informacją zawartą w budżecie Miasta Warszawa na rok 2010 w tym roku przewidziane jest zakończenie prac budowlanych.
- Modernizacja i zagospodarowanie terenu Warszawskich Ośrodków Wypoczynku „Wisła”, w tym basenów „Moczydło”. Koszt tego projektu oszacowano w przygotowanym dla niego Studium wykonalności na ponad 38 mln zł. Inwestycja ta jest umieszczona przez Miasto Warszawę na liście inwestycji do realizacji w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP), przez co można założyć, że nie będzie bezpośrednio obciążała budżetu Miasta Warszawy.

Oszacowane wydatki na budowę parkingów oraz kładki nad ul. Górczewską przewidziano w prognozie do realizacji w ciągu trzech lat począwszy od 3 roku po uchwaleniu mpzp. Przyjęto równomierne rozłożenie wydatków w czasie z tego tytułu.

Wartość bieżąca strumieni pieniężnych z tego tytułu przy stopie dyskonta 10% wynosi 26 170 178 zł.

Inwestycje miejskie wynikające z planu miejscowego powinny być wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego m.st. Warszawy.

Ustalenia realizacyjne wynikające z planowania, koordynowania i finansowania inwestycji – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji - dokonane zgodnie z przepisami o finansach oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w m. st. Warszawie na mocy uchwał rady gminy i z uwzględnieniem corocznych budżetów miasta, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ligia Krajewska