

Smuch Nr 1302
2 dn. 22-03-2017V.

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym NR LEX-I.4131.23.2016.MO Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 lutego 2016 r. (Dz.U. Województwa Mazowieckiego z 2016 r. poz. 1993) oraz w związku uchwałą nr XLVI/1446/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna³⁾ stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.⁴⁾, uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wstępne

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

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

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087; z 2006 r. nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635; z 2007 r. nr 127, poz. 880; z 2008 r. nr 123, poz. 803, nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413; z 2010 r. nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 149, poz. 996, nr 155, poz. 1043, z 2011 r. nr 32, poz. 159, nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890; z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

³⁾ Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna została zmieniona uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1523/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr XXXV/846/2012 z dnia 19 kwietnia 2012 r.

⁴⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.

wschodniej granicy działki ew. nr 13 z obrębem 3-02-08 do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Terespolskiej;

- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Terespolskiej od południowej linii rozgraniczającej ul. Stanisławowskiej do południowej granicy działki ew. nr 47 z obrębem 3-02-07.

z wyłączeniem obszarów, których granice wyznaczają linie rozgraniczające terenów A1.2MW/U, A1.3U-O i A2.2ZP ustalone w uchwale Rady m.st. Warszawy Nr XXIII/566/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym nr LEX-I.4131.23.2016.MO Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 lutego 2016 r.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

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

- 1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, wysoką jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją; tablice lub urządzenia reklamowe nie są dominantami przestrzennymi;

- 2) drogach lub ulicach o ruchu uspokojonym – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie ulice, dla których zagospodarowanie i forma architektoniczna wymagają zastosowania organizacji ruchu lub wprowadzenia środków technicznych powodujących uspokojenie i spowolnienie ruchu kołowego;
- 3) elementach właściwych dla pierwowzoru – należy przez to rozumieć te elementy lub części budynków i obiektów zabytkowych, które zostały ujęte w dokumentacji konserwatorskiej lub wskazane do zachowania przez konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 5) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji frontowej budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 6) maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej zamkniętej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej; do powierzchni całkowitej zamkniętej nie wlicza się powierzchni balkonów, loggii, podcieni, tarasów, prześwitów bramowych, ramp itp.;
- 7) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki usytuowane na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne, słupy sygnalizacji świetlnej, słupy trakcji tramwajowej i inne;
- 10) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 11) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
- 12) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej tonacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie

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

- lokali usługowych w budynkach mieszkalnych);
- 23) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, placu lub drogi wewnętrznej.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

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

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

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

- wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych; dla nowej zabudowy funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku,
- b) zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
3. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem MW/U:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej,
- c) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów i domów studenckich;
- dla nowej zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku lub w sposób nieuciążliwy dla funkcji mieszkaniowych.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych) i gastronomii; dla nowej zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku lub w sposób nieuciążliwy dla funkcji mieszkaniowych;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów mieszkaniowo-usługowych.
4. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług kultury oznaczonych symbolem U-K:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rozrywki, wystawiennictwa, biur, gastronomii, nauki;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów U-K nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
5. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) komunikacja piesza i rowerowa,
- b) usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie: pawilonów parkowych, o których mowa w § 10 ust. 10 oraz urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
6. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni przyulicznej oznaczonych symbolem Z:

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

7. Ustala się przeznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem mebli ulicznych) i ogrodzeń wewnętrznych.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa i komunikacja kołowa o ruchu uspokojonym, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przyłącza do budynków, zieleń urządzona, usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem mebli ulicznych) i ogrodzeń wewnętrznych.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

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

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

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

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

- 1) nowe budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- 2) partery budynków należy sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy parterów, jeżeli zostały one wyznaczone, z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, ale zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków z podcieniami w parterach w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy parterów; budynki należy sytuować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. urządzeń metra, parkingów podziemnych, przejść i pasażów podziemnych,
 - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 6) dla budynków sytuowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli na sąsiedniej działce znajduje się budynek przylegający do granicy działki ścianą bez otworów lub możliwa będzie zabudowa sąsiedniej działki poprzez usytuowanie budynku przylegającego do granicy działki ścianą bez otworów oraz jeżeli nie koliduje to z istniejącą zabudową.

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

- 1) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;
- 2) wejścia do lokali usługowych usytuowanych w parterach budynków i dostępnych

bezpośrednio z zewnątrz powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;

- 3) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków, cegły elewacyjnej;
- 4) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość, bez uskoków;
- 5) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje pełne – okna i przeszklenia nie powinny przekraczać 40% powierzchni elewacji.

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

- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej, na długości wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz sytuowania obiektów przesłaniających takich jak: tablice lub urządzenia reklamowe i słupy ogłoszeniowe, drzewa oraz zieleń wyższa niż 1 m, ogrodzenia pełne, kioski oraz obiekty i budynki tymczasowe;
- 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

7. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki budynków:

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

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

Rozdział 4

Zasady sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

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

2. Na terenie planu dopuszcza się sytuowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym tablic lub urządzeń reklamowych dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych;

- 3) szyldów o wysokości nie większej niż 1 m i szerokości nie większej niż 3 m lub nie większej niż szerokość witryny wystawowej, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie wyłącznie w parterach budynków;
- 4) szyldów ażurowych o wysokości nie większej niż 1 m lub szyldów ażurowych umieszczanych powyżej ścian budynków; przy czym wysokość szyldów umieszczanych powyżej ścian budynków nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany dla szyldów z pełnym tłem i 1/8 wysokości ściany dla szyldów ażurowych;
- 5) informacji o imprezach kulturalnych nie większych niż 9 m², wyłącznie na terenie usług kultury (U-K).

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

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

Elementy zagospodarowania:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowe
Tablice lub urządzenia reklamowe	20 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	20 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przeście dla pieszych	10 m	5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku	20 m	10 m
Wyznaczony w planie osie kompozycyjne i widokowe	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m
Pomniki i miejsca pamięci	50 m	50 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
- 4) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, przy czym dopuszcza się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych na obiektach małej

- architektury z zachowaniem wiodącej funkcji użytkowej obiektu;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
 - 6) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej; zakaz nie dotyczy wiat przystankowych;
 - 7) usytuowanie wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.
4. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej - zbiorowej:
- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych tablic reklamowych, zintegrowanych z wiatą, o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każda, przy czym łączna powierzchnia tablic reklamowych nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty przystankowej;
 - 2) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych oraz tablic lub urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej;
 - 3) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.
5. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów na kioskach:
- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 25% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
 - 2) tablice lub urządzenia reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
 - 3) nie dopuszcza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na attyce kiosku lub jego dachu;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
 - 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.
6. Określa się zasady sytuowania szyldów, tablic lub urządzeń reklamowych na działkach budowlanych i na budynkach:
- 1) szyldy, tablice lub urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy sytuować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;
 - 2) ustala się następujące minimalne odległości szyldów, tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków

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

- 3) dopuszcza się umieszczanie szyldów w częściach parterowych budynku;
- 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów ażurowych na budynkach, również poza obrysem ścian;
- 5) dopuszcza się przesłanianie okien lokali usługowych jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego; ustalenie to nie dotyczy reklam

remontowych;

- 6) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m^2 , bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
 - 7) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na budynkach mieszkalnych z wyłączeniem szyldów, z wyjątkiem terenu A1.1 MW/U dla którego dopuszcza się od strony skrzyżowania ul. Terespolskiej i ul. Stanisławowskiej umieszczenie ażurowego nośnika reklamy lub szyldu powyżej ścian budynku, przy ograniczeniu jego maksymalnej wysokości do $1/8$ wysokości ściany.
7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m^2 na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

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

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

Rozdział 5

Zasady sytuowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) na terenach ulic (dróg publicznych) - ulic KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnym KDD-PJ oraz dróg wewnętrznych KDw zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków kawiarnianych, murków o wysokości nieprzekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nieprzekraczającej 60 cm.

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

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

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

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

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

2. Dla terenów ulic i placów ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) na rysunku planu wyznaczono orientacyjne miejsca sytuowania szpalerów drzew w przekroju ulicy, w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą techniczną dopuszcza się dostosowanie nowych nasadzeń do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpalera drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakaz sytuowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, tablic lub urządzeń reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi lub na powierzchnię ziemi.

3. Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) ustala się zachowanie drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;

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

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

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

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków zespół dawnego Instytutu Weterynarii (obecnie siedziba Orkiestry Sinfonia Varsovia) przy ul. Grochowskiej 272, zgodnie z decyzją nr A - 789 z dnia 22 stycznia 2008 r. - teren A2.1; na rysunku planu wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu dawnego Instytutu Weterynarii.

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

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania i układu przestrzennego osiedla: układu zabudowy, układu dojazdów i dojazdów, układu zieleni;
- 2) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwotnego bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału, w szczególności elementów murowanych, ceramicznych;
- 3) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynków, jeżeli naruszyłoby to formę i wystrój elewacji budynku;
- 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych;
- 5) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i budowli na działce, za wyjątkiem parkingów podziemnych;
- 6) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwotnym lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwotnym;
- 7) dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie zieleni osiedlowej.

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

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwotnego bryły budynku, formy elewacji,

- detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku;
 - 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwotnym lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwotnym.
4. Ustala się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże.
5. Kolorystykę w budynkach zabytkowych objętych ochroną w planie należy przyjmować zgodnie z pierwotnym.
6. Na terenie ulic, placów, parków, zieleni oraz usług kultury (U-K) oraz na ciągach pieszych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych o krawędziach co najmniej 30 cm, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej.
7. Na zabytkowych budynkach objętych ochroną w planie dopuszcza się montaż słonecznych paneli energetycznych przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące: ulicę Grochowską 1KDZ i teren zieleni urządzonej – A2.3ZP (część Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej);
- 2) dzielnicowe miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące ulice: Podskarbińską i Terespolską;
- 3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdných (KDD-PJ), dróg wewnętrznych (KDw) i terenów zieleni przyulicznej, niewymienionych w pkt. 1;
- 4) wyjścia ze stacji metra „Mińska” wraz z przejściami i pasażami podziemnymi.

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

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

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

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

5. Dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, z wyłączeniem terenu A2.3ZP, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z § 15.

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

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

- 1) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być większa niż 40% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

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

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

dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;

- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być sytuowane na terenie dróg publicznych - ulic (KD), dróg publicznych - placów miejskich (KD-PM), dróg publicznych - alei pieszo-jezdných (KDD-PJ) i dróg wewnętrznych (KDw), pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 8) dojścia do przystanków autobusowych, do wejść do stacji metra, do obiektów użyteczności publicznej powinny być oznakowane tzw. ścieżkami dostępności - poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego - wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących.

9. Określa się zasady dotyczące sytuowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w § 4 ust. 8 pkt 3:

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

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

- 1) ustala się przeznaczenie strefy lokalizacji pawilonu parkowego:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z funkcją parku z zakresu gastronomii, kultury, sportu, zieleni urządzona,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne,
 - c) zakazuje się sytuowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w lit. a i b, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość

- wykracza poza granice lokalizacji;
- 2) dopuszcza się sytuowanie pawilonów parkowych wyłącznie na terenach stref lokalizacji pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednej strefie lokalizacji pawilonów parkowych dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż jednego pawilonu parkowego;
 - 3) powierzchnia użytkowa pawilonu parkowego nie powinna być większa niż 400 m²; powierzchnia tarasu ogródka gastronomicznego, przestrzeni wystawowo-ekspozycyjnej lub innych urządzeń przy pawilonie nie powinna być większa niż 400 m²;
 - 4) w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych;
 - 5) wysokość pawilonu nie powinna być większa niż 8 m; długość elewacji lub rozpiętość pawilonu nie powinna być większa niż 30 m;
 - 6) ustala się sytuowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; minimum 75% elewacji pawilonu powinno być przeszklonych lub otwartych, nie dotyczy to części wbudowanych w skarpę ziemną;
 - 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do nie więcej niż 20°, dachów szklanych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° oraz dachów pokrytych zielenią o kształtach nieregularnych;
 - 8) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to tarasów i ogródków kawiarnianych przy pawilonach parkowych;
 - 9) w pawilonach ustala się obowiązek sytuowania toalet dostępnych publicznie;
 - 10) dopuszcza się umieszczanie szyldów i zakazuje się umieszczania innych tablic lub urządzeń reklamowych.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów ochrony na terenie A2.3ZP (części parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej);
- 2) powierzchnia użytkowa obiektu ochrony nie powinna być większa niż 4 m²;
- 3) wysokość obiektu ochrony nie powinna być większa niż 3 m;
- 4) ustala się sytuowanie obiektów ochrony o wysokich walorach architektonicznych; minimum 50% elewacji obiektu ochrony powinno być przeszklonych;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do nie więcej niż 20°;
- 6) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych.

12. Dla ścieżek rowerowych ustala się stosowanie nawierzchni gładkich.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

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

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

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

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

5. Określa się zasady i parametry lokalizowania nowoprojektowanych parkingów podziemnych:

- 1) ustala się lokalizowanie parkingów podziemnych poza zasięgiem strefy oddziaływania planowanej linii metra ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) ustala się następujące parametry parkingów podziemnych zlokalizowanych na terenach:
 - a) A1.4MW i A1.5MW – maksymalnie 1 kondygnacja podziemna o maksymalnej wysokości 5 m i minimalnej szerokości 10 m,
 - b) A2.1U-K łącznie z przylegającym terenem 1KDL – maksymalnie 2 kondygnacje podziemne, nie więcej niż 160 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

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

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie przyległego terenu bez progów wyższych niż 2 cm i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach

(jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki); jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;

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

Rozdział 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) działki uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału powinny spełnić następujące warunki:
 - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10° ; ustalenie nie dotyczy działek narożnych,
 - b) front działki od strony ulicy lub placu nie powinien być mniejszy niż 18 m,
 - c) ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż 1200 m^2 dla terenów MW i 600 m^2 dla pozostałych terenów.

Rozdział 11

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

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

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM, tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-PJ;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach nowej zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdných (KDD-PJ) i dróg wewnętrznych (KDw), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

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

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

- 1) na terenach zabudowy śródmiejskiej (zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej) ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu;
- 2) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład którego wchodzi:
 - a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) tereny dróg publicznych o uspokojonym ruchu np. w strefach zamieszkania,
 - c) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP) i terenach zieleni przyulicznej (Z),
 - e) przejścia przez ulice w poziomie terenu oraz przejścia i pasaże podziemne;
- 3) dopuszcza się pasaże i przejścia podziemne np. w rejonie wejść do stacji metra „Mińska”; pasaże i przejścia podziemne powinny być wyposażone w rampy lub windy (jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa) dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.

4. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w ul. Terespolskiej;
- 2) na pozostałych ulicach i placach miejskich, w szczególności na terenach dróg publicznych o ruchu uspokojonym, ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
- 3) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
- 4) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 1 miejsce dla

rowerów na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się sytuowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową - ustala się zagospodarowanie ulic: Grochowskiej, Terespolskiej, Podskarbińskiej, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z realizacją linii metra i stacji metra „Mińska”, w szczególności wejść do stacji metra.

7. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń miejskiej komunikacji zbiorowej i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną dla osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy sytuować dodatkowe ławki i miejsca odpoczynku;
- 2) krawędź peronu na przystankach autobusowych, tramwajowych powinna być wyraźnie zaznaczona, w szczególności poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
- 3) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

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

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących, jeżeli powierzchnia nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania nie przekracza 200 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej lub usługowej;
- 2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 3) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD, KDD-PJ) i terenach dróg wewnętrznych (KDw); nakazuje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych na

terenach A1.4MW, A1.5MW i A2.1U-K oraz w liniach rozgraniczających ul. Terespolskiej 1KDL w części przylegającej do terenu A2.1U-K (część parkingu dla budynku Symfonii Varsovii) z zastrzeżeniem § 11 ust. 5;

- 5) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) i zieleni przyulicznej (Z); ustalenie nie dotyczy parkingów dla rowerów;
- 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług, w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji, zdrowia – nie mniej niż 5 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w punktach 1, 2 lub 3 – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
- 6) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, internatów, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowych dla samochodów osobowych na 10 łózek.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

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

Rozdział 12

Uzbrojenie terenu

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

- 1) ustala się sytuowanie i rozbudowę sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także remont, przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy urządzenia te przebudować lub wybudować w nowym przebiegu, przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zakaz realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wody, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
- 3) dopuszcza się realizację publicznych ujęć wód podziemnych;
- 4) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
- 4) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci kanalizacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 2, 3 i 4;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów nowych inwestycji w pierwszej kolejności będą odprowadzane do ziemi i w granicach własnej działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki dopuszcza się ich odprowadzenie z powierzchni szczelnych (drogi, place, chodniki, dachy itp.) do sieci kanalizacyjnej, a docelowo do kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej); ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;
- 4) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci kanalizacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm.

5. W zakresie zapatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej, z sieci elektroenergetycznej, z urządzeń kogeneracyjnych, z odnawialnych źródeł energii np. kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, albo indywidualnych urządzeń

- wykorzystujących mieszaninę propan-butan;
- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
 - 4) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejących urządzeń ciepłowniczych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów badawczych i technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dla sieci ciepłowniczych przekroje sieci nie mniejsze niż 32 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nieposiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych stacji wewnątrzowych wbudowanych i wolnostojących, jak też podziemnych;
- 4) ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako linii podziemnych - kablowych, dopuszcza się użytkowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowlach słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej wyłącznie w miejscach niewidocznych z miejsc i przestrzeni publicznych;
- 6) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci elektroenergetycznych linie o napięciu minimum 0,4 kV.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonych;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia;
- 4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci gazowych przekroje sieci nie mniejsze niż 32 mm; dopuszcza się sieci niskiego lub średniego ciśnienia.

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

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

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zastrzeżeniem zachowania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie kolidujący, dostosowany do obiektów zabytkowych.

10. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) ustala się: obowiązek zbierania systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków; dla istniejących budynków w przypadku braku odpowiedniego miejsca na posesji własnej dopuszcza się usytuowanie urządzeń na terenach sąsiadujących;
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach publicznych, w tym: na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni.

Rozdział 13

Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

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

Rozdział 14

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

§ 17. 1. Obszar planu jest położony poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na rysunku planu wskazuje się granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie (w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego).

Rozdział 15

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny organizacji imprez masowych

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

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

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

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

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3; teren położony w zasięgu strefy oddziaływania inwestycji celu publicznego – linii metra;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Terespolskiej od 20 do 25 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - e) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - 65%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzeją od strony ul. Terespolskiej i ul. Stanisławowskiej,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic: Terespolskiej i Stanisławowskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków Towarzystwa Osiedli Robotniczych z lat 1935-39 oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 2,
 - c) ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Stanisławowska 11, wg § 9 ust. 3,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12,
 - f) wyznacza się zasięg strefy oddziaływania planowanej linii metra w pasie terenu 40 m od południowej linii rozgraniczającej ul. Stanisławowskiej;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Terespolskiej 1KDL lub ul. Stanisławowskiej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.4MW:
- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2, teren położony w zasięgu strefy oddziaływania inwestycji celu publicznego – linii metra;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

- ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Stanisławowskiej - 30 m, od strony ul. Podskarbińskiej - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic Stanisławowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków Towarzystwa Osiedli Robotniczych z lat 1935-39 oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12,
 - e) wyznacza się zasięg strefy oddziaływania planowanej linii metra w pasie terenu 40 m od południowej linii rozgraniczającej ul. Stanisławowskiej;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Stanisławowskiej lub drogi wewnętrznej A1.6KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.5MW:
- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kobielskiej - 12 m, od strony ulicy Podskarbińskiej - 62 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków Towarzystwa Osiedli Robotniczych z lat 1935-39 oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- d) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Podskarbińskiej, ul. Kobielskiej 1KDD oraz drogi wewnętrznej A1.6KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.6KDw:
- 1) przeznaczenie terenu - tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 7;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków Towarzystwa Osiedli Robotniczych z lat 1935-39 oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) wyznacza się zasięg strefy oddziaływania planowanej linii metra w pasie terenu 40 m od południowej linii rozgraniczającej ul. Stanisławowskiej;
 - 4) warunki realizacji sieci uzbrojenia technicznego, wg § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia подземnego;
 - 5) zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Podskarbińskiej i ul. Kobielskiej 1KDD;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1U-K (Orkiestra Sinfonia Varsovia, d. Instytut Weterynarii):
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków zabytkowych - zgodnie ze stanem istniejącym, dla budynku lub zespołu zabudowań sali koncertowej w tym ramy przestrzennej wydzielającej wewnętrzną przestrzeń zespołu - 22 m, dla innej zabudowy uzupełniającej - 9 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3; ustalenie nie dotyczy budynku sali koncertowej, dla którego dopuszcza się swobodne kształtowanie bryły i dachu budynku, z uwzględnieniem jego dostosowania do zabytkowego otoczenia zespołu dawnego Instytutu Weterynarii,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2; ustala się zachowanie historycznych części ogrodzenia zespołu dawnego Instytutu Weterynarii, przy czym dopuszcza się realizację dodatkowych wjazdów; nie ustala się sytuowania trwałego ogrodzenia od strony terenu 1KDD-PJ,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic Grochowskiej i Terespolskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, a dla drzew istniejących wskazanych na rysunku planu obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 5,
 - c) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków zespół dawnego Instytutu Weterynarii (obecnie siedziba Orkiestry Sinfonia Varsovia) przy ul. Grochowskiej 272, wg § 9 ust. 1,
 - d) nie dopuszcza się zasłaniania istniejących widoków od strony ul. Grochowskiej i ul. Terespolskiej na budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się wydzielenie wewnętrznego dziedzińca z budynkiem głównym dawnego Instytutu Weterynarii wyłącznie poprzez realizację ażurowych lub przezroczystych obiektów przesłaniających, tak by zachować widok na budynek zabytkowy od strony ul. Grochowskiej i od strony ul. Terespolskiej,
 - e) dopuszcza się łączne zagospodarowanie terenów A2.1U-K, drogi 1KDD-PJ oraz placu 1KD-PM,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - g) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej, ul. Terespolskiej 1KDL lub placu 1KD-PM,
 - b) dopuszcza się realizację wejść dla pieszych od strony terenu Parku Obwodu Praga Armii Krajowej (na osi d. Instytutu Weterynarii),
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.3ZP (części Parku Obwodu Praga Armii Krajowej):
- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie, urządzenie i ochronę istniejącego parku miejskiego,
 - b) ustala się lokalizację pawilonu parkowego przy ul. Grochowskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 10; dopuszcza się sytuowanie obiektów ochrony zgodnie z wymogami § 10 ust. 11; dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę i istniejących parterowych obiektów ochrony związanych z funkcjonowaniem parku,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,85,
 - e) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 65%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,

- g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - 30 m,
- h) geometria dachu – wg § 10 ust. 10 pkt 7,
- i) ustala się zachowanie istniejącego ogrodzenia oraz dopuszcza się jego remont lub przebudowę; zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnętrznych na terenie parku, za wyjątkiem ogrodzeń ogródka gastronomicznego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę istniejących wartościowych drzew, krzewów i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew, krzewów i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, urządzenie posadzki, usytuowanie ogródków gastronomicznych,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na pawilonach parkowych,
 - e) zasady scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: wejścia od strony ul. Grochowskiej 1KDZ lub od strony terenu Parku Obwodu Praga Armii Krajowej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 17

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) nazwa ulicy - ul. Grochowska (fragment ulicy przy linii rozgraniczającej Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej);
- 3) klasa ulicy - droga zbiorcza;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1,
 - d) wyznacza się oś kompozycyjną Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej 1Z i 2Z położonych w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 21,
 - c) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 5,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

- 6) warunki realizacji sieci uzbrojenia technicznego, wg § 15;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Podskarbińskiej – terenu 2KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) nazwa ulicy - ul. Podskarbińska (fragment ulicy przy linii rozgraniczającej Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej);
- 3) klasa ulicy - droga zbiorcza;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - c) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową (przystanek autobusowy), zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej 3Z położonego w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 21,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 6) warunki realizacji sieci uzbrojenia technicznego, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Terespolskiej – terenu 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) nazwa ulicy - ul. Terespolska (odcinek pomiędzy ul. Grochowską a ul. Stanisławowską);
- 3) klasa ulicy - droga lokalna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 31 do 33,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) ustala się wydzielenie pasów dla ruchu rowerowego,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ukształtowanie osi widokowej na przedłużeniu ul. Kamionkowskiej w kierunku siedziby Orkiestry Sinfonia Varsovia (d. Instytutu Weterynarii) i Parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej, zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 6) warunki realizacji sieci uzbrojenia technicznego, wg § 15;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Kobielskiej – terenu

1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Kobielska (odcinek na zachód od ul. Podskarbińskiej);
 - 3) klasa ulicy - droga dojazdowa;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 17 do 17,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się lokalizację przynajmniej 1 szpaleru drzew,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 6) warunki realizacji sieci uzbrojenia technicznego, wg § 15;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 10,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy - droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 10 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego, bez wydzielania jezdni,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem § 7 ust. 1;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ukształtowanie osi widokowej zespołu dawnego Instytutu Weterynarii zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 5) warunki realizacji sieci uzbrojenia technicznego, wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu osiedlowego przed budynkiem szkoły przy ul. Kobielskiej 3, przed wejściem do Parku Obwodu Praga Armii Krajowej oraz w rejonie siedziby Orkiestry Sinfonia Varsovia – terenu 1KD-PM:

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

Rozdział 18

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

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

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

Rozdział 19

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

Rozdział 20

Ustalenia końcowe

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

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

24.01.2017
Sylvia Nogas
RADCA PRAWNY
WA- 7345 /

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZYNNEGO
Marek Mikos
24/1/17
35

Z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Michał Olszewski
Zastępca Prezydenta
Młasta Stolecznej Warszawy

Wydano opinie
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 20.01.2017

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

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

Wyłożenie do publicznego wglądu:

UWAGA 1. (1)

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

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

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

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

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

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

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

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

ciąg pieszo-jezdny 1KDD-PJ jest konieczny do zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej w rejonie siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia, a w szczególności projektowanej nowej sali koncertowej.

UWAGA 2. (2)

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

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

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

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

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

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

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

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

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

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

UWAGA 3. (3)

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

3.1. Treść uwagi:

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

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

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

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

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

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

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

UWAGA 4. (4)

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

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

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

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

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

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

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.4MW

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

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

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KD-PM

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

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

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

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zachować przeznaczenie terenu. Ciąg pieszo-jezdny 1KDD-PJ jest konieczny do zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej w rejonie siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustaleniami planu ograniczony został przejazd na ciągu ul. Kobielskiej.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zachować przeznaczenie terenu. Ciąg pieszo-jezdny 1KDD-PJ jest konieczny do zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej w rejonie siedziby Orkiestry Sinfonii Varsovia. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustaleniami planu ograniczony został przejazd na ciągu ul. Kobielskiej. Na wyłożonym rysunku planu błędnie została zwymiarowana szerokość drogi 1KDD-PJ. Droga ta w liniach rozgraniczających ma faktycznie szerokość od 10 m do 12 m. Należy zachować projektowane wymiary drogi zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi.

UWAGA 5. (5)

Uwaga złożona przez: Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków z dnia 29.01.2015

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Osiedle TOR

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia bezwzględego zakazu docieplania elewacji.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

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

UWAGA 6. (7)

Uwaga złożona przez: Orkiestra Sinfonia Varsovia z dnia 28.01.2015

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

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

na następujące:

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Nieuwzględniona

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

Rozstrzygnięcie: A2.1U-K

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

UWAGA 7. (8)

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

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

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

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

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

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

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy wprowadzać do planu definicji reklam. Problematyka związana z sytuowaniem reklam powinna być zgodna z przepisami obowiązującymi, w szczególności z ustawą o drogach publicznych.

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

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

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

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

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

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

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

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

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

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

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

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

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

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

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zachować ustalenia dotyczące zasad sytuowania reklam.

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

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

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

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

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

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Terespolska

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

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

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

Powtórne wyłożenie do publicznego wglądu w ramach procedury naprawczej:

UWAGA 1. (1)

Uwaga złożona przez: innogy Stoen Operator z dnia 02.09.2016

1.1. Treść uwagi: Paragraf 15, punkt 1, podpunkt 1) stanowi: "ustala się sytuowanie i rozbudowę sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych" Punkt 1. nie przewiduje umieszczania infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w podpunkcie 1).

Jeżeli właściciel terenu będzie chciał pobudować jakikolwiek obiekt wznosząc go w pewnej odległości od granicy swojego terenu (a plan nie nakazuje zabudowy bezpośrednio w granicy terenów wymienionych w podpunkcie 1, musi mieć świadomość, że wymaga to umieszczenia infrastruktury w terenie o innym przeznaczeniu, niż dopuszcza to tekst planu, czyli działanie takie jest z planem niezgodne. W ten sposób zapis planu pozbawia ww. budowlę dostępu do jakichkolwiek mediów. W media zaopatrzone będą jedynie te budowle i budynki, które pobudowane zostaną w "ostrej" granicy w terenami wymienionymi w podpunkcie 1).

Wnioskujemy o dopuszczenie umieszczania infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w podpunkcie 1).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie określa się zasady dotyczące modernizacji, budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, natomiast nie ogranicza się możliwości zachowania lub realizacji przyłączy. Ustalenie realizacji sieci na terenach dróg nie ogranicza możliwości realizacji przyłączy do poszczególnych budynków. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany zapisów planu.

1.2. Treść uwagi: Paragraf 15, punkt 6, podpunkt 6) stanowi: "ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci elektroenergetycznych linie o napięciu minimum 0,4kV". Po pierwsze: całość punktu 6 odnosi się tylko do urządzeń elektroenergetycznych. Użycie określenia "infrastruktura techniczna" oraz odrębnie "sieci elektroenergetyczne" sugeruje, że zapis ten odnosi się do całości paragrafu 15.

Po drugie: jeżeli sieci elektroenergetyczne mają spełniać przepisy odrębne, to ustalanie w tekście planu wartości napięć nominalnych sieci jest wchodzeniem w kompetencje tych przepisów. Proponujemy dwa wyjścia: zapis ustalający wartość napięcia nominalnego zostanie wykreślony, albo wykreślone zostanie powołanie na przepisy odrębne, a w planie zamieszczone zostaną wymagania jakim powinny odpowiadać sieci elektroenergetyczne.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 6 pkt 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym należy określić parametry sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznej. Wymóg ten został w planie spełniony.

Odnosnie sieci określony został warunek realizacji sieci o parametrach zgodnych w przepisami odrębnymi, ale o napięciu minimum 0,4kV.

UWAGA 2. (2)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Usunięcie całego zapisu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 6 pkt 7

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części zwolnienia z zakazu tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyld.

Ze względu na charakter istniejącej zabudowy należy w planie utrzymać zakaz sytuowania reklam na budynkach mieszkalnych. Należy dopuścić możliwość umieszczania szyldów jako szczególnej formy tablic i urządzeń reklamowych, co jest konsekwencją pozostałych ustaleń planu.

UWAGA 3. (3)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

3.1. Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części dotyczącej maksymalnych wymiarów powierzchni ekspozycyjnej tablic lub urządzeń reklamowych: z 3 m² na 18 m².

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 8 pkt 3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m².

3.2. Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części wskazującej maksymalną odległość od poziomemu terenu: z 4,5 m na 10 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 8 pkt 3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m². W związku z tym wysokość umieszczania reklam w przestrzeni ulicy powinna być ograniczona do 4,5 m.

UWAGA 4. (4)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

4.1. Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części dotyczącej maksymalnych wymiarów powierzchni ekspozycyjnej tablic lub urządzeń reklamowych: z 3 m² na 18 m².

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 8 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m².

4.2. Treść uwagi: -

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 8 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m². W związku z tym wysokość umieszczania reklam w przestrzeni ulicy powinna być ograniczona do 4,5 m.

UWAGA 5. (5)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Usunięcie całego zapisu. Wskazanie tak rygorystycznych założeń wyklucza praktyczną możliwość ich realizacji, a tym samym wyklucza możliwość faktycznego umieszczenia tablic lub urządzeń reklamowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 8 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnione jest sytuowanie reklam zgodnie z istniejącym urządzeniem terenu. Podana lista elementów zagospodarowania ulicy ma charakter przykładowy, wystarczy że tablice reklamowe będą usytuowane zgodnie z usytuowaniem jednego z tych elementów.

UWAGA 6. (6)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części dotyczącej maksymalnych wymiarów powierzchni ekspozycyjnej tablic lub urządzeń reklamowych: z 3 m² na 18 m².

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 6 pkt 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m² na ogrodzeniach placów budowy.

UWAGA 7. (7)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

7.1. Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części dotyczącej maksymalnych wymiarów powierzchni ekspozycyjnej tablic lub urządzeń reklamowych: z 3 m² na 18 m².

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 6 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m².

7.2. Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części wskazującej minimalną odległość: z 1,2 m na 0,5 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 6 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach w odległościach mniejszych niż 1,2 m od okien, balustrad lub znaków MSI

UWAGA 8. (8)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Usunięcie całego zapisu. Wskazane założenia wykluczają praktyczną możliwość ich realizacji. Ustalane w niniejszej tabeli obszary nakładają się na siebie, co powoduje, że nie ma miejsca i możliwości faktycznego umieszczenia tablic reklamowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 6 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnione jest ograniczenie umieszczania reklam w stosunku do innych elementów zagospodarowania przestrzeni, takich jak: drzewa, krawędzie jezdni, pomniki, latarnie, inne reklamy itp.

UWAGA 9. (9)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części dotyczącej powierzchni pól reklamowych z:

- o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku

na:

- o powierzchni każdej nie większej niż 3 m² nieprzekraczającej 50% powierzchni wszystkich ścian kiosku

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 5 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni reklam do 50% powierzchni ścian kiosku.

Uzasadnione jest ograniczenie powierzchni ścian kiosku, które mogą być zajęte pod dwie tablice reklamowe. Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zwiększenie powierzchni pól reklamowych do 25% powierzchni wszystkich ścian kiosku.

UWAGA 10. (10)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Usunięcie z niniejszego zapisu następującej treści:

- maksymalnie dwóch dwustronnych tablic reklamowych.

Istnieją wiaty przystankowe wielosegmentowe, które z uwagi na swoją konstrukcję zawierają więcej niż dwie dwustronne tablice reklamowe.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 4 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze zabudowy śródmiejskiej uzasadnione jest ograniczenie ilości reklam na wiatkach przystankowych.

UWAGA 11. (11)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Usunięcie całego zapisu. Zapis w obecnym brzmieniu nie uwzględnia dostępnych obecnie nowoczesnych technologii istniejących i funkcjonujących na rynku reklamowym. Obecne rozwiązania dostosowane są do otaczającej przestrzeni, nie powodują obniżenia komfortu osób, które z niej korzystają, nie oddziałują na nią w sposób negatywny.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 3 pkt 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej.

UWAGA 12. (12)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w środkowej rubryce w części dotyczącej maksymalnych wymiarów powierzchni ekspozycyjnej tablic lub urządzeń reklamowych: z 3 m² na 18 m².

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 3 pkt 1
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona
Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m2.

UWAGA 13. (13)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

13.1. Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części dotyczącej maksymalnych wymiarów powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącej tablicy lub urządzenia reklamowego: z 3 m2 na 18 m2.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 2 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m2.

13.2. Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części dotyczącej maksymalnych wymiarów powierzchni ekspozycyjnej każdej strony tablicy lub urządzenia reklamowego: z 3 m2 na 18 m2.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 2 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie należy dopuszczać tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m2.

13.3. Treść uwagi: Usunięcie z zapisu treści: "wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym;". Zapis w obecnym brzmieniu znajdującym się w projekcie niedopuszczając sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na terenie należącym do prywatnych właścicieli narusza zasadę równości i podmiotów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 2 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnione jest ograniczenie ilości i miejsc sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

UWAGA 14. (15)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Uzupełnienie zapisu o treści: dopuszcza się umieszczanie szyldów tylko w parterze budynku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 2 pkt 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Szyldy ażurowe mogą być lokalizowane poza obrębem parteru budynku.

UWAGA 15. (16)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Doprecyzowanie całego zapisu, w takim brzmieniu pozwala na długoterminową reklamę z wykorzystaniem urządzeń reklamowych o dużych gabarytach (istnieją imprezy kulturalne całoroczne).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 2 pkt 5

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zachować dopuszczenie informacji o imprezach kulturalnych nie większych niż 9 m2, wyłącznie na terenie usług kultury (U-K). Ograniczenie wielkości informacji jest wystarczające, nie ma potrzeby wprowadzania ograniczenia czasowego.

UWAGA 16. (17)

Uwaga złożona przez: AMS S.A. z dnia 5.10.2016

Treść uwagi: Zmiana treści zapisu w części odnoszącej się do odległości, dostosowanie ich do realnych warunków. Wskazane założenia wykluczają praktyczną możliwość ich realizacji. Ustalone w niniejszej tabeli obszary nakładają się na siebie, co powoduje, że nie ma miejsca i możliwości faktycznego umieszczenia tablic reklamowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 3 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnione jest ograniczenie umieszczania reklam w stosunku do innych elementów zagospodarowania przestrzeni, takich jak: drzewa, krawędzie jezdni, pomniki, latarnie, inne reklamy itp.

UWAGA 17. (18)

Uwaga złożona przez: Veolia Energia Warszawa S.A. z dnia 17.10.2016

17.1. Treść uwagi: Zmianę zapisów pkt. 1 w par. 15 ust. 1, tzn. zmianę treści na "ustala się, że projektowana infrastruktura techniczna lokalizowana będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów miejskich i dróg wewnętrznych".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami planu place miejskie mają status dróg publicznych.

17.2. Treść uwagi: Zmianę zapisów pkt. 2 w par. 15 ust. 1, tzn. zmianę treści na "dopuszcza się zachowanie i użytkowanie, konserwację, remont, przebudowę lub rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Możliwość konserwacji nie stanowi ustaleń planu. Rozbudowa i budowa sieci zostały ustalone w § 15 ust. 1 pkt. 1.

17.3. Treść uwagi: Dodanie nowego punktu w par. 15 ust. 1, o treści "dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan wskazuje tereny przeznaczone do sytuowania sieci infrastruktury technicznej obejmującej drogi publiczne i drogi wewnętrzne. Ograniczenie nie dotyczy lokalizowania przyłączy.

17.4. Treść uwagi: Dodanie nowego punktu w par. 15 ust. 1, o treści "dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan wskazuje tereny przeznaczone do sytuowania sieci infrastruktury technicznej obejmującej drogi publiczne i drogi wewnętrzne. Ograniczenie nie dotyczy lokalizowania przyłączy. Wskazany w planie teren zieleni A2.3ZP nie powinien być przeznaczony pod budowę sieci infrastruktury technicznej.

17.5. Treść uwagi: Zmianę zapisów pkt. 1 w par. 15 ust. 5, tzn. zmianę treści na "ustala się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 5 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Według ustaleń planu sposób zasilania urządzeń z sieci ciepłowniczej nie jest ograniczony.

17.6. Treść uwagi: Dodanie nowego punktu w par. 5 ust. 1, o treści "Realizację szpalerów drzew do nasadzeń lub uzupełnień prowadzić przy uwzględnieniu zachowania odległości minimum 2 metrów: od krawędzi zewnętrznej rury osłonowej preizolowanej sieci ciepłowniczej lub od krawędzi kanału tradycyjnej sieci ciepłowniczej".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 5

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ustalenia planu nie powinny przytaczać przepisów szczególnych określających warunki techniczne sytuowania sieci ciepłowniczych i ich odległości od innych obiektów.

UWAGA 18. (19)

Uwaga złożona przez: Orkiestra Sinfonia Varsovia z dnia 24.10.2016 nadano: 21.10.2016

18.1.(2) Treść uwagi: 2. 1. Zapis § 5 ust. 6 pkt 2 jest niezrozumiały. Nie wiadomo w jaki sposób można zostać uwzględniony w projektowaniu? Nie wiadomo czy dotyczy także historycznej osi kompozycyjnej? Czy chodzi o zachowanie zasady symetrii względem osi kompozycyjnej i widokowej (czyli pomiędzy ul. Terespolską a parkiem)? Względem tej osi projektowane zagospodarowanie jest asymetryczne (na co także również wskazuje rysunek planu). Asymetryczny względem historycznej osi kompozycyjnej będzie również wzór posadzki, rozmieszczenie mebli i układ zieleni. Symetria kompozycji zostanie zachowana w sposobie kształtowania nowych kubatur i struktur naziemnych (ale już nie wejść/wyjść do/z nowoprojektowanego budynku z salą koncertową, ani jego wnętrz).

2. 2. Proponujemy zmianę pojęcia: osie kompozycyjne i widokowe (zgodnie z oznaczeniem na legendzie) na osie kompozycyjne lub widokowe oraz pojęcia historyczne osie kompozycyjne na historyczną oś kompozycyjną (na rysunku jest tylko jedna taka oś) oraz odpowiednie dostosowanie treści uchwały do tych zmian.

2. 3. Oznaczona na rysunku projektu mpzp oś pomiędzy ul. Terespolską a Parkiem Obwodu AK budzi wątpliwość. Projektowane zagospodarowanie nie będzie kształtowane z zachowaniem zasady symetrii względem tej osi. W kierunku wyznaczonym przez tę oś będzie zapewnione powiązanie widokowe i komunikacyjne pomiędzy ulicą a Parkiem, niemniej jednak będzie ono istniało na całej szerokości, a nie tylko w strefie osi. Prosimy albo o usunięcie tej osi z projektu mpzp albo uzupełnienie ustaleń w taki sposób, aby oś oznaczała konieczność zachowania połączenia widokowego dla obserwatora znajdującego się na poziomie terenu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust 6 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ustalenia planu regulują wspólnie sposób kształtowania osi kompozycyjnej i osi widokowej w § 5 ust. 6. Znaczenie pojęć poszczególnych osi jest zdefiniowane w treści planu oraz

przepisach odrębnych. Definicje osi oraz ustalenia planu nie nakazują tworzenia form symetrycznych.

18.2.(4) Treść uwagi: Uprzejmie prosimy o potwierdzenie, że wskaźnik intensywności zabudowy określony w projekcie mpzp dotyczy tylko powierzchni całkowitej kubatur naziemnych. Jeżeli wskaźnik powinien dotyczyć powierzchni całkowitej zarówno kubatur podziemnych jak i naziemnych wówczas prosimy o jego zmianę wartości; wskaźnik maksymalnej intensywności powinien wynosić 1.8

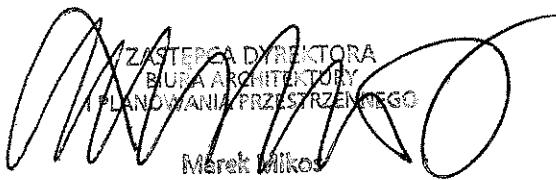
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A2.1U-K

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 19 ust. 5 pkt 2 lit. b

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z definicją zawartą w planie wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do części nadziemnych budynków. W związku z tym nie ma potrzeby korygowania wartości wskaźnika.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**


ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITECTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Marek Wilkos

Wydano opinie
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 20. LUT. 2017

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

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

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

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

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

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

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

a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 r. (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r.):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

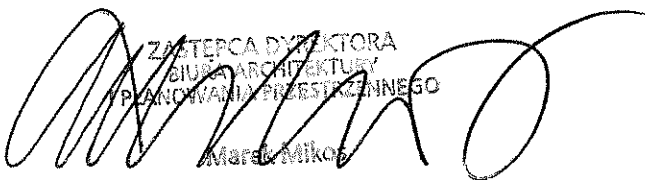
Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2017-2045 uwzględnione zostały:

- Modernizacja zabytkowych obiektów oraz budowa sali koncertowej przy ul. Grochowskiej na potrzeby Orkiestry Sinfonia Varsovia
- Budowa namiotu na terenie nieruchomości przy ul. Grochowskiej 272

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**


ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Marek Mikos

UZASADNIENIE
PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Ronda Wiatraczna część II

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 18 grudnia 2008 r. uchwały nr XLVI/1446/2008 Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna zmienionej uchwałą nr L/1523/2009 z dnia 26 lutego 2009 r. oraz uchwałą nr XXXV/846/2012 z dnia 19 kwietnia 2012 r.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.).

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym nr LEX-I.4131.23.2016.MO Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 lutego 2016 r. (Dz.U. Województwa Mazowieckiego z 2016 r. poz. 1993), które uchyliło część zapisów planu miejscowego, konieczne było wdrożenie postępowania naprawczego obejmującego: przygotowanie projektu planu dla części uchylonej, wprowadzenie poprawek wynikających z rozstrzygnięcia nadzorczego, ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz wyłożenie projektu do publicznego wglądu. W związku z uwagami zawartymi w rozstrzygnięciu nadzorczym wprowadzono korekty do projektu planu, w szczególności: uściślono sposób wyznaczania linii rozgraniczających dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, na terenach objętych ochroną konserwatorską linie zabudowy zostały dostosowane do budynków objętych ochroną, zrezygnowano z ustaleń dotyczących terenów podwórek wyłączonych z zabudowy.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164, poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona. W ramach prac nad planem wypełnione zostały również wymogi strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określone art. 50, 51 i 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W tym uzyskano uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz pozytywne opinie do projektu wystawione przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych, koncepcji i projektu planu uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. W obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest elementów związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Plan był sporządzany w sposób uwzględniający zapewnienie udziału społeczeństwa oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia etapów procedury wymaganych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym uzyskano stosowne wnioski, opinie i pozytywne uzgodnienia organów.

Dostęp do informacji o pracach nad planem został zapewniony poprzez publikowanie w prasie i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej m.st. Warszawy ogłoszeń o zbieraniu wniosków do planu oraz o terminach: wyłożeń do publicznego wglądu, dyskusji publicznych i zbierania uwag. Ponadto na stronie BIP, na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, został udostępniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Następnie udostępniano tam tabelaryczne wykazy uwag złożonych do planu wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz sam projekt planu zostały także udostępnione w ustawowych terminach w miejscach zwyczajowo przyjętych tj. w siedzibie Biura Architektury i Planowania Przestrzennego oraz w Urzędzie Dzielnicy Praga-Południe. Dodatkowo w trakcie wyłożeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w siedzibie Biura zapewnione były dyżury projektantów planu.

Przeznaczenie terenów oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W planie przewidziano zachowanie istniejącego układu przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, zachowanie i ochronę terenów zieleni oraz ograniczenie uzupełnień zabudowy, uwzględniające potrzebę ochrony zabytków.

Obszar objęty planem miejscowym przewiduje zachowanie i częściowe uzupełnienie zabudowy istniejącego obszaru zabudowy śródmiejskiej o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Położenie istniejącej i projektowanej zabudowy uwzględnia istniejący obecnie dostęp mieszkańców, pracowników i użytkowników do publicznego transportu zbiorowego – tramwajowego i autobusowego. Planowana jest również obsługa obszaru przez linię metro ze stacją przy skrzyżowaniu ul. Terespolskiej i ul. Stanisławowskiej (poza granicą planu). Układ przestrzenny obszaru oraz przewidywane rozwiązania techniczne kształtowania przestrzeni publicznych, w szczególności realizacja pieszego połączenia ul. Kobielskiej i ul. Terespolskiej, uwzględniają uspokojenie ruchu, preferencje dla komunikacji publicznej oraz ułatwienie przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Podstawowymi założeniami planu są:

- adaptacja zabytkowego zespołu dawnego Instytutu Weterynarii przy ul. Grochowskiej 272 na potrzeby siedziby orkiestry Sinfonia Varsovia, w tym budowa sali koncertowej, z uwzględnieniem wyników przeprowadzonego konkursu architektonicznego;
- zachowanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, wraz z zespołem zabytkowej zabudowy osiedla TOR,

- uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu i możliwości wprowadzania nowej zabudowy na terenach istniejących kwartałów tradycyjnej zabudowy Grochowa oraz na terenach osiedli mieszkaniowych, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy zabytkowej,
- wyznaczenie terenów publicznych – lokalnego układu ulicy Kobielskiej z placikiem przed budynkiem szkoły oraz umożliwienie dojścia pieszego do ul. Terespolskiej.

Uchwalenie planu spowoduje utratę mocy obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Grochowskiej na odcinku od ul. Lubelskiej do ul. Kaleńskiej i Modrzewiowej uchwalonego uchwałą nr 143/VIII/99 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 29 kwietnia 1999 r. w obszarze objętym niniejszym planem. Umożliwi to zmianę przeznaczenia terenu dawnego Instytutu Weterynarii z usług nauki na usługi kultury oraz realizację inwestycji związanych z realizacją siedziby orkiestry Sinfonia Varsovia.

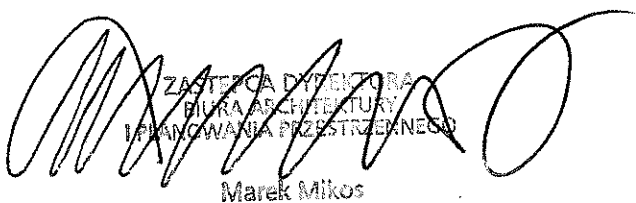
Opracowanie planu miejscowego jest zgodne z wykonanymi przez Prezydenta m.st. Warszawy ocenami aktualności studium i planów miejscowych oraz uchwałą nr XIV/284/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie planu bezpośrednio nie wywołuje skutków finansowych, jednak w wyniku jego uchwalenia mogą się pojawić roszczenia wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla powstania po stronie właściciela nieruchomości uprawnienia do rekompensaty niezbędne będzie ujawnienie, że uchwalony plan w porównaniu z poprzednim stanem prawnym wprowadza takie zmiany w sferze wykonywania prawa własności, które uniemożliwiają wykorzystanie nieruchomości w sposób dotychczasowy, albo istotnie je ograniczają. W planie przewidziano inwestycje celu publicznego z zakresu kultury, dróg publicznych i infrastruktury technicznej. Należy podkreślić, że przewidziane w planie inwestycje celu publicznego będą realizowane na gruntach we własności m.st. Warszawy i nie wymagają wykupu terenów, które są we własności prywatnej lub oddane w użytkowanie wieczyste. W wyniku uchwalenia miejscowego planu Miasto będzie zobowiązane do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, co wynika także z ustawy o samorządzie gminnym (art. 7 ww. ustawy). Koszty na realizację ww. zadań powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy. W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2017-2045 uwzględnione zostały:

- Modernizacja zabytkowych obiektów oraz budowa sali koncertowej przy ul. Grochowskiej na potrzeby Orkiestry Sinfonia Varsovia
- Budowa namiotu na terenie nieruchomości przy ul. Grochowskiej 272.

Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna części II spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalonego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.) oraz uwzględnia wymogi zawarte w orzeczeniu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego i może być przedstawiony Radzie m.st. Warszawy do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.


ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Marek Mikos

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 20 lutego 2017 r.
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 5569) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II

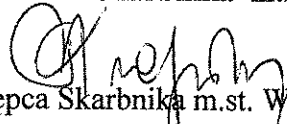
opiniuję pozytywnie z zastrzeżeniem.

Podjęcie niniejszej uchwały może skutkować, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, roszczeniami właścicieli wobec Miasta, którym uchwalenie planu uniemożliwi wykorzystanie należących do nich nieruchomości w sposób dotychczasowy lub istotnie je ograniczy.

Ponadto Miasto będzie zobowiązane do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, które nie zostały zaplanowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2017 – 2045.

Wyższe wydatki związane z wypłatą powyższych roszczeń mogą spowodować ograniczenie wydatków w innych pozycjach budżetu oraz negatywnie wpłynąć na nadwyżkę operacyjną Miasta, będącą ustawową podstawą do ustalania limitu na obsługę długu.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy


Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy
Dyrektor
Biura Planowania Budżetowego
Marzanna Krajewska

Kofertu
informacyjny

UCHWAŁA NR 175/XXXI/2017
RADY DZIELNICY PRAGA - POŁUDNIE
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 7 marca 2017 r.

w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna cz. II, sporządzonego na podstawie uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy: nr XLVI/1446/2008 z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna: zmienionej uchwałą nr L/1523/2009 z dnia 26 lutego 2009r. oraz nr XXXV/846/2012 z dnia 19 kwietnia 2012r.

Działając na zasadzie § 13 pkt. 1 lit. C statutu Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy stanowiącego załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z 14 stycznia 2010r. w związku z § 13 ust. 4 pkt 3 statutu m.st. Warszawy stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 stycznia 2008r. – Rada Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy uchwala co następuje:

§ 1

1. Rada Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy pozytywnie opiniuje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna cz. II, uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy: nr XLVI/1446/2008 z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna :zmienionej uchwałą nr L/1523/2009 z dnia 26 lutego 2009r. oraz nr XXXV/846/2012 z dnia 19 kwietnia 2012r., bez uwag.

2. Rada Dzielnicy Praga – Południe m.st. Warszawy zwraca się do Rady m.st. Warszawy oraz do Prezydenta m.st. Warszawy o jak najszybsze uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna cz. II oraz o ścisłą realizację jego zapisów przy zagospodarowaniu terenu objętego planem.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Dzielnicy Praga-Południe
m. st. Warszawy

Marcin Kluś

UZASADNIENIE

Uchwałą Zarządu Dzielnicy Praga-Południe z dnia 17.02.2017r. Nr 4046/2017 Rada Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy otrzymała projekt uchwały w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna cz. I, sporządzonego na podstawie uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy: nr XLVI/1446/2008 z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna: zmienionej uchwałą nr L/1523/2009 z dnia 26 lutego 2009r. oraz nr XXXV/846/2012 z dnia 19 kwietnia 2012r.

Rada Dzielnicy Praga Południe pozytywnie opiniuje nadesłany materiał, bez uwag.