

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
Dworca Wschodniego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²), w związku z Uchwałą Nr LVI/1507/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 lipca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego, Rada m.st. Warszawy 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 roku - uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) **od północnego zachodu:** wschodnia linia rozgraniczająca ul. Sprzecznej od południowej linii rozgraniczającej ul. Zamoyskiego do ul. Targowej, południowa linia rozgraniczająca ul. Targowej, północna linia rozgraniczająca ul. Kijowskiej na odcinku od ul. Targowej do ul. Markowskiej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Markowskiej, linia, którą wyznacza zewnętrzna krawędź tarasu przed budynkiem przy ul. Kijowskiej 11, linia, którą wyznacza wschodnia ściana budynku przy ul. Tysiąclecia, północna linia rozgraniczająca ul. Podlaskiej;
- 2) **od wschodu:** linia, którą wyznacza zachodnia ściana hali zakładu sprężyn FSO i jej przedłużenie do nasypu kolejowego, linia wyznaczona przez zachodnią ścianę budynku przemysłowego zlokalizowanego na zamknięciu ul. Nowińskiej, biegnąca przez tereny PKP do ul. Żupniczej;
- 3) **od południowego wschodu:** południowa linia rozgraniczająca ul. Żupniczej i ul. Joselewicza, wschodnia linia zabudowy ul. Lubelskiej i jej przedłużenie do Jeziorka Kamionkowskiego;
- 4) **od południa:** północna linia brzegowa Jez. Kamionkowskiego i jej przedłużenie do

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

² Zmiany wymienionej 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 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.

zachodniej granicy Parku im. I. Paderewskiego, zachodnia granica Parku im. I. Paderewskiego, północna granica parkingu i północna krawędź alei pieszej położonej na północ od pomocniczego boiska treningowego i jej przedłużenie do linii kolejowej, granica dzielnic Praga Południe i Praga Północ biegnąca wzdłuż linii kolejowej do ul. Zamoyskiego, południowa linia rozgraniczająca ul. Zamoyskiego do ul. Sprzeczej.

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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad przebudowy, 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.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **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;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **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;

- 6) **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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40 % powierzchni działki budowlanej, 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;
- 8) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 9) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach najmniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 11) **maksymalnej wysokości budynków** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku w metrach mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 12) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie 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 i ramp przy wejściach do budynków;
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulic (dróg publicznych), linii rozgraniczającej alei pieszej, linii rozgraniczającej placu, linii rozgraniczającej innego terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 14) **maksymalnej długości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 15) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 16) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach największą nieprzekraczalną wartość stosunku

powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków nie wystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 17) **miejscach i przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 18) **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;
- 19) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 20) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 21) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, alei pieszej, placu lub drogi wewnętrznej;
- 22) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 10 m²;
- 23) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 24) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4m² służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach, wydarzeniach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 25) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic (dróg publicznych), placów lub innych przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują:
 - a) **tablice reklamowe** – wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
 - b) **reklamy remontowe** – siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 26) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać:

oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także:

- a) **szyldy semaforowe** – szyldy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;,
 - b) **zwiastuny szyldów** – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m, liczone wzdłuż drogi dojścia;
- 27) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 28) **elementach właściwych dla pierwowzoru** – należy przez to rozumieć wyłącznie te elementy budynków i obiektów zabytkowych, które zostały ujęte w dokumentacji konserwatorskiej i wskazane do zachowania w zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków.;
- 29) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczególnych dla terenów;
- 30) **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.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 4) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 5) granice terenów zamkniętych – kolejowych;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) podziały wewnętrzne terenów komunikacji;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) obowiązujące linie zabudowy parterów;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy parterów;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy kondygnacji podziemnej (wejścia do kolei i metra z placu 3KD-PM);
- 13) oznaczenia literowo - cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic (dróg publicznych);
- 14) osie kompozycyjne;
- 15) osie widokowe;
- 16) dominanty wysokościowe;
- 17) strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;

- 18) dominanty przestrzenne;
- 19) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby;
- 20) wejścia główne do budynków;
- 21) pasaże piesze otwarte lub zadaszone oraz nadwieszenia;
- 22) wydzielone ścieżki rowerowe;
- 23) wloty komunikacji kołowej na teren wybranych obiektów;
- 24) przejścia i pasaże podziemne;
- 25) przebieg linii metra oraz lokalizacja przystanków metra;
- 26) pasaże i nadwieszenia;
- 27) przejścia dla pieszych w poziomie terenu;
- 28) lokalizacja usług w parterach budynków – pierzeje usługowe;
- 29) budynki objęte ochroną w planie;
- 30) elewacje budynków objęte ochroną, do zachowania lub odtworzenia;
- 31) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 32) strefy dopuszczalnego sytuowania kiosków;
- 33) szpalery drzew istniejące do zachowania i projektowane;
- 34) pierzeje zieleni wysokiej;
- 35) zbiorniki wodne – kanały, jeziora istniejące do zachowania i projektowane.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione 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 **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych jako tereny **MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – wielorodzinną lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

3. Ustala się przeznaczenie **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczonych jako tereny **MW/U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne i usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji, usług, obsługi finansowej, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, gastronomii, poczty i telekomunikacji, nauki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej;

- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4. Ustala się przeznaczenie **terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych jako tereny **U(MW)**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, kultu religijnego, nauki oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, garaże wielopoziomowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo wielorodzinne, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może być większa niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U(MW) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

5. Ustala się przeznaczenie **terenów usług, handlu i biur**, oznaczonych jako tereny **U-H/B**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, kultu religijnego, zdrowia, nauki oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) dla terenów położonych w kwartale E4 przeznaczeniem podstawowym są również usługi z zakresu sportu i rekreacji, przy czym powierzchnia funkcji usługowych nie może być większa niż 60% powierzchni terenu wyznaczonego w planie;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), rozrywki, poczty i telekomunikacji;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej;
- 5) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2, 3 i 4, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-H/B do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

6. Ustala się przeznaczenie **terenów usług, handlu i biur oraz produkcji**, oznaczonych jako tereny **U-H/B/P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, handlu detalicznego oraz produkcja spożywcza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), turystyki, kultury, rozrywki oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, hoteli pracowniczych;

- 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych.;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-H/B/P do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

7. Ustala się przeznaczenie **terenów usług oświaty**, oznaczonych jako tereny **U-O**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, zdrowia, sportu, biur, administracji oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, internatów i hoteli pracowniczych;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

8. Ustala się przeznaczenie **terenów usług kultury**, oznaczonych jako tereny **U-K**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, wyłącznie w formie lokali o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 4) terenów U-K nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

9. Ustala się przeznaczenie **terenów usług kultury, handlu i biur**, oznaczonych jako tereny **U-K/U-H/B**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, gastronomii, handlu detalicznego, turystyki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 5) terenów U-K/U-H/B nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

10. Ustala się przeznaczenie **terenów obiektów sakralnych**, oznaczonych jako tereny **U-Ks**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług kultu religijnego np. kościoł, dom parafialny, zieleni urządzona;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, oświaty, biur, gastronomii;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 5) terenów U-Ks nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

11. Ustala się przeznaczenie **terenów usług sportu, kultury i wystawiennictwa**, oznaczonych jako tereny **US/U-K/W**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, zieleń urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, turystyki, handlu detalicznego, biur, administracji, zdrowia i rekreacji, wyłącznie w formie lokali o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) terenów US/U-K/W nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

12. Ustala się przeznaczenie **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych jako tereny **ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej, w szczególności dopuszcza się lokalizację parku miejskiego, skweru, zieleńca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury i rozrywki w formie urządzeń i obiektów terenowych, bez lokalizowania budynków oraz obiektów małej architektury, przy czym powierzchnia zajęta przez te obiekty nie może przekraczać 30% powierzchni danego terenu, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: toalety i zaplecza socjalne związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3 budynków, urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

13. Ustala się przeznaczenie **terenów dworców autobusowych**, oznaczonych jako tereny **KDd**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje transportu publicznego - komunikacja autobusowa, dworzec autobusowy, komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: usługi z zakresu obsługi podróży, handlu detalicznego i biur, przy czym powierzchnia funkcji usługowych na kondygnacji parterowej nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia funkcji usługowych na innych kondygnacjach nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

- 3) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń, obiektów i terenów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: usługi z zakresu gastronomii, obsługi finansowej, administracji, turystyki, opieki społecznej i socjalnej, zieleń urządzona;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: parkingi podziemne lub wielopoziomowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2, 3 i 4, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane, za wyjątkiem urządzeń komunikacji autobusowej; funkcjonowanie parkingów podziemnych lub wielopoziomowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane.

14. Ustala się przeznaczenie **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych jako tereny

KDw:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci rozbiorcze i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) dopuszcza się urządzenie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dróg publicznych), dojazdów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy działkach i terenach budowlanych.

15. Ustala się przeznaczenie **terenów dróg wewnętrznych oraz dworców autobusowych**, oznaczonych jako tereny **KDw/KDd:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa – dojścia i dojazdy obiektów położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi, funkcje transportu publicznego - komunikacja autobusowa, dworzec, komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: usługi z zakresu obsługi podróżnych, handlu detalicznego i biur; przy czym powierzchnia funkcji usługowych na kondygnacji parterowej nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia funkcji usługowych na innych kondygnacjach nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń, obiektów i terenów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: usługi z zakresu gastronomii, obsługi finansowej, administracji, turystyki, opieki społecznej i socjalnej, zieleń urządzona;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: parkingi podziemne lub wielopoziomowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2, 3 i 4, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane, za wyjątkiem urządzeń komunikacji autobusowej; funkcjonowanie parkingów podziemnych lub wielopoziomowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów

jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane.

16. Ustala się przeznaczenie **terenów ulic (dróg publicznych)**, oznaczonych jako tereny **KD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa - autobusowa i tramwajowa oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, kioski, obiekty i urządzenia metra;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy działkach i terenach budowlanych;
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ulic;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicach.

17. Ustala się przeznaczenie **terenów ulic (dróg publicznych) - placów miejskich**, oznaczonych jako tereny **KD-PM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa - autobusowa i tramwajowa oraz komunikacja rowerowa, infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z obsługą podróżnych, w tym wiaty, zadaszenia dojeżdżalnic i przystanków, budowle podziemne – kondygnacje usługowe, przejścia pasażerskie oraz podziemne parkingi, kioski, obiekty i urządzenia metra;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia placu;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy działkach i terenach budowlanych; funkcjonowanie parkingów podziemnych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych i placów parkingowych, których powierzchnia nie przekracza 50% powierzchni placu.

18. Ustala się przeznaczenie **terenów alei pieszych oraz usług handlu i biur**, oznaczonych jako tereny **KP/U-H/B**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: w poziomie terenu (lub w kondygnacji parteru): komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem alei pieszych; na wyższych kondygnacjach – powyżej alei pieszej: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, kultu religijnego oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: w poziomie terenu (lub w kondygnacji parteru): komunikacja kołowa oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona,

elementy małej architektury będące elementami wyposażenia ulic; na wyższych kondygnacjach – powyżej alei pieszej: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, rozrywki, zdrowia, sportu, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji;

- 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej;
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów;
- 5) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 i 3, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia alei pieszych, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych;
- 6) terenów KP/U-H/B do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

19. Ustala się przeznaczenie **terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych oraz zieleni urządzonej**, oznaczonych jako tereny **KD-P/ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem alei pieszych, zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, elementy małej architektury będące elementami wyposażenia ulic;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia alei pieszych, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych.

20. Ustala się przeznaczenie **terenów komunikacji tramwajowej oraz usług handlu i biur**, oznaczonych jako tereny **KT/U-H/B**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: w poziomie terenu (lub w kondygnacji parteru): perony tramwajowe postojowe wraz ze związaną z ich obsługą niezbędną infrastrukturą techniczną; na wyższych kondygnacjach – powyżej peronów tramwajowych: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: w poziomie terenu (lub w kondygnacji parteru): komunikacja piesza, kołowa oraz rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleni urządzona, elementy małej architektury będące elementami wyposażenia ulic; na wyższych kondygnacjach – powyżej peronów tramwajowych: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, rozrywki, zdrowia, sportu, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 5) terenów KT/U-H/B nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

21. Ustala się przeznaczenie **terenu stacji redukcyjnej gazu**, oznaczonych jako tereny

I-Gs:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji redukcyjnej gazu;
- 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż wymienione w pkt. 1, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane.

22. Ustala się przeznaczenie **terenu stacji elektroenergetycznej**, oznaczonych jako tereny **I-E:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznych;
- 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż wymienione w pkt. 1, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 5. 1. Obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej..

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę - kwartały zabudowy miejskiej, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni, wód powierzchniowych i szpalerów drzew, powiązania terenów i obiektów obsługi transportu publicznego - węzła transportowego przy Dworcu Warszawa Wschodnia oraz określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się lokalizację obiektów publicznych i zasady kształtowania ich otoczenia:

- 1) zachowanie istniejącej lokalizacji dworca kolejowego „Warszawa - Wschodnia” oraz urządzenie miejsc publicznych - placów, stanowiących punkty przesiadkowe po północnej stronie dworca przy ul. Kijowskiej oraz po południowej stronie dworca przy ul. Lubelskiej;
- 2) zachowanie istniejącej lokalizacji przystanku (dworca) kolejowego „Warszawa - Stadion” oraz urządzenie miejsca publicznego - placu po wschodniej stronie przystanku;
- 3) lokalizację dworca autobusowego po południowej stronie dworca kolejowego „Warszawa - Wschodnia” z wejściem od strony placu przy ul. Lubelskiej.

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

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 1;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) 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, za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku

planu nieprzekraczalnych linii zabudowy kondygnacji podziemnej - wejścia do kolei i metra z placu 3KD-PM,

b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. stacji metra, garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych;

- 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 6) ustala się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową.

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

- 1) ustala się lokalizację lokali usługowych przede wszystkim w parterach budynków albo zachowanie istniejących lokali usługowych; lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu;
- 2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej;
- 3) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość – linię gzymsu lub okapu dachu na jednakowej wysokości dla całej elewacji; ustalenie nie dotyczy wyznaczonych na rysunku planu dominant przestrzennych i wysokościowych oraz budynków istniejących;
- 4) od strony ulic lub placów okna i przeszklenia elewacji nie powinny przekraczać 30% powierzchni elewacji; nie dotyczy to budynków, o których mowa w pkt 5;
- 5) dla nowych budynków dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych; w przypadku realizacji elewacji szklanej powierzchnia przeszklenia nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni elewacji;
- ;
- 6) ustaleń pkt 1-5 nie trzeba stosować do budynków zabytkowych i budynków objętych ochroną w planie.

6. Ustala się zasadę lokalizowania **głównych wejść** do projektowanych budynków usługowych od strony przestrzeni publicznych; przestrzenie publiczne od strony, których należy lokalizować główne wejścia zostały oznaczone na rysunku planu.

7. Wyznacza się **osie kompozycyjne** i **osie widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach kompozycyjnych lub osiach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 15 m po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś kompozycyjną lub oś widokową; ustalenie nie dotyczy budynków wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy oraz pomników, miejsc pamięci i rzeźb;
- 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.

8. Wyznacza się **dominanty wysokościowe**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty wysokościowe ustala się następujące warunki:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa, maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych;

- 2) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 3) budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej; jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono strefy budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach działki budowlanej;
- 4) reklamy i słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w par. 6;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych w odległości mniejszej niż 50 od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę wysokościową; ustalenie nie dotyczy ogródków kawiarnianych.

9. Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizację głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) reklam i słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w par. 6;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych w odległości mniejszej niż 50 m od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę przestrzenną; ustalenie nie dotyczy ogródków kawiarnianych i placów budowy.

10. Wyznacza się miejsca lokalizacji **pomników, miejsc pamięci lub rzeźb**, zgodnie z rysunkiem planu; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m²; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, miejsc pamięci lub rzeźb.

11. Wyznacza się **obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**, zgodnie z granicami na rysunku planu:

- 1) dla obszaru D1 ustala się uzupełnienie zabudowy kształtującej kwartał miejski o ciągłych pierzejach oraz remont, rewitalizację lub przebudowę istniejącej zabudowy, w szczególności budynków zabytkowych, kształtowania przestrzeni publicznej, w tym nawierzchni chodników i wjazdów, mebli miejskich, reklam, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i wytycznymi konserwatorskimi;
- 2) dla obszaru E2, E4 wraz z przyległymi terenami ulic oraz alei pieszych i zieleni parkowej ustala się:
 - a) likwidację zabudowy tymczasowej i prowizorycznej, w szczególności bazarów i targowisk,
 - b) przeniesienie dworca autobusowego z obecnej lokalizacji na teren przy dworcu kolejowym „Warszawa - Wschodnia”,
 - c) lokalizację zabudowy o charakterze wielkomiejskim, takich jak: centrum konferencyjne, hale wystawiennicze, hotele, biura, usługi, obiekty sportowe itp.,
 - d) urządzenie terenów parkowych z alejami pieszymi łączącymi rejon ul. Targowej i ul. Zamoyskiego ze Stadionem Narodowym oraz przystanku (dworca) kolejowego „Warszawa - Stadion” z Al. Zieleniecką i Parkiem Skaryszewskim,
 - e) wprowadzenie funkcji sportowych i rekreacyjnych związanych z zespołem

sportowym Stadionu Narodowego (stadionu X-lecia).

12. 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 lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

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

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m^2 , w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m^2 , wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych) i ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;
- 3) szyldów o powierzchniach nie większych niż $2,5 \text{ m}^2$.

3. Określa się zasady sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m^2	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich - krawędź jezdni przy skrzyżowaniu	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Wyznaczony w planie osie widokowe i osie kompozycyjne	15 m	15 m

Pomniki, miejsca pamięci, zabytki i budynki objęte ochroną w planie, elewacje budynków objęte ochroną	50 m	20 m
Wyznaczony w planie budynek lub część budynku stanowiąca dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną	50 m	20 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

;

- 2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam 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, chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
- 6) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund, w tym obraz telewizyjny, mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic;
- 7) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady umieszczania reklam **na przystankach komunikacji miejskiej** - zbiorowej:

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 1,5 m² każdy, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

5. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów **na kioskach**:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie 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 **reklam na działkach budowlanych i na budynkach**:

- 1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków:	Reklamy 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) wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach poza obrysem ścian;
 - 4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

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

8. Określa się zasady sytuowania reklam:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania, takich jak np.: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, umieszczone na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oraz usług handlu i biur, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej oraz ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej (tereny KD, KD-PM, KP/U-H/B, KDw, ZP, KD-P/ZP);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów zieleni urządzonej oraz terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;

- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, w granicy działki budowlanej lub w linii zabudowy, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 2,5 m;
- 3) ustala się stosowanie ogrodzeń w formie:
 - a) ogrodzeń metalowych – ażurowych, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu ulicy, placu, alei pieszej lub drogi wewnętrznej; dopuszcza się przeszklenie ogrodzeń,
 - b) albo ogrodzeń pełnych, które od strony ulic (dróg publicznych), placu, alei pieszej lub drogi wewnętrznej będą posiadały wykończenie kamienne, murowane, betonowe - szlachetne lub tynkowane;
- 4) istniejące ogrodzenia obiektów zabytkowych należy zachować w istniejącej formie, jeżeli jest ona zgodna z pierwotnym; dopuszcza się także odtworzenie pierwotnej formy ogrodzenia właściwej dla oryginału.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,0 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących;
- 3) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulic (dróg publicznych) lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1,5 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń lub barier metalowych - ażurowych albo murków kamiennych, murków z okładziną kamienną lub murków ceglanych;
- 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej;
- 6) istniejące ogrodzenia obiektów zabytkowych należy zachować w istniejącej formie, jeżeli jest ona zgodna z pierwotnym albo dopuszcza się odtworzenie pierwotnej formy ogrodzenia.

4. Zakazuje się ogradzania terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej (KD-P/ZP).

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się granice **terenów zieleni** urządzonej (ZP), w tym część terenu Parku Skaryszewskiego położoną w granicach planu oraz terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej (KD-P/ZP), dla których ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi lub na powierzchnię ziemi.

2. Dla **terenów ulic (dróg publicznych) i ulic (dróg publicznych) - placów miejskich** ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalera drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na

nowe oraz dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z budową infrastruktury pod warunkiem realizacji nasadzeń zamiennych;

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

3. Dla **terenów działek budowlanych** ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu; przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku usuwania drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;
- 4) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych również zasilanych wodorem, odnawialnych i kogeneracji rozproszonej.

4. Ustala się ukształtowanie **zbiorników wodnych** – placu wodnego i kanałów otwartych na terenach 1KD-P/ZP i 3KD-PM jako układu połączonego z basenem Portu Praskiego oraz Jeziorkiem Kamionkowskim np. poprzez kanały podziemne albo jako samodzielnych otwartych zbiorników wodnych lub fontann.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach ulic (dróg publicznych) zbiorczych Kijowskiej i Nowo-Kijowskiej, Targowej, Zamoyskiego i Al. Tysiąclecia ustala się:

- 1) na terenach komunikacji - dróg, linii tramwajowych, linii metra itp. należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, w szczególności hałasu;
- 2) przy budowie nowych ulic ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu;

- 3) przy przebudowie ulic istniejących ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni na cichobieżną, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 4) na terenach działek sąsiadujących z ulicami dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych od strony ulicy; na terenach zabudowy śródmiejskiej wzdłuż ulic zbiorczych nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowych ustala się:

- 1) przy budowie nowych linii tramwajowych oraz przebudowie istniejących linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- 2) na terenach działek sąsiadujących z ulicami w której znajduje się linia tramwajowa dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych od strony ulicy; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.

8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się:

- 1) przy budowie, przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- 2) dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowych, przy czym ekrany na estakadach i wiaduktach powinny być przeszklone.

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

- 1) przy budowie linii, tuneli i innych urządzeń podziemnych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się drgań, a przy budowie urządzeń nadziemnych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu;
- 2) zabezpieczenie budynków istniejących usytuowanych przy linii metra i nad linią metra.

10. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic zbiorczych Kijowskiej i Nowo-Kijowskiej, Targowej, Zamoyskiego i Al. Tysiąclecia, terenów położonych przy liniach tramwajowych oraz przy linii kolejowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, linii tramwajowych i linii kolejowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków (przeznaczonych na funkcje nie podlegające ochronie akustycznej lub zabezpieczonych przed hałasem, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 1) w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.

11. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy lub nad linią metra ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej nad linią metra lub w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej ściany tunelu lub stacji metra, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z drganiami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków obszar **Parku Skaryszewskiego**, decyzja nr 875 z dnia 13 grudnia 1973 r. (na obszarze objętym planem znajduje się fragment parku); wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

2. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **budynek hali fabrycznej Fabryki wyrobów metalowych „Metalik” Józefa Rosenthala p. braci Lejzerowiczów przy ul. Lubelskiej 16**, decyzja nr 1623 z dnia 30 stycznia 1997 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; nowa zabudowa w kwartale C3, w którym znajduje się zabytek winna mieć formę współczesnej architektury z jednoczesnym wyeksponowaniem walorów tego zabytku.

3. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **zespół dwóch budynków rogatkowych – Rogatki Grochowskie**, rogatka przy ul. Zamoyskiego 36 i rogatka przy ul. Zamoyskiego 55, decyzja nr 603/1 z dnia 1 lipca 1965 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

4. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **budynek - oficyna kamienicy przy ul. Targowej 22**, decyzja nr 582 z dnia 1 lipca 1965 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; nowa zabudowa w kwartale A6, w którym znajduje się zabytek winna mieć formę współczesnej architektury z jednoczesnym wyeksponowaniem walorów tego zabytku; dopuszcza się dobudowę do elewacji tylnych oficyny oraz realizację zabudowy od strony ul. Kijowskiej i ul. Targowej.

5. Na obszarze objętym planem znajdują się budynki i obiekty zabytkowe - **przystanek kolejowy „Warszawa Stadion” i dworzec autobusowy „Stadion”** położone przy ul. Sokolej 2 (zrealizowane w latach 1955-1958); obiekty znajdują się na obszarze K3, który jest terenem zamkniętym i nie jest objęty ustaleniami planu; ze względu na kompozycję przestrzenną należy zachować żagielkową oprawę wejścia do pieszego tunelu pod torami.

6. Ustala się ochronę zabytkowego **zespołu przemysłowego Fabryka Czekolady E. Wedel przy ul. Zamoyskiego i ul. Lubelskiej** złożonego z: budynku fabrycznego, budynku biurowego przy ul. Lubelskiej, budynku przy ul. Zamoyskiego 24/26 (budynek od strony ul. Zamoyskiego, ochrona nie dotyczy budynków biurowych i magazynowych znajdujących się pod adresem ul. Zamoyskiego 24/26), budynku administracyjnego przy ul. Zamoyskiego 28/30 i budynku mieszkalnego przy ul. Lubelskiej 1/3 (zrealizowanego w latach 1927-1939); dla budynków i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) brył budynków, formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) dopuszcza się prace mające na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynków, jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć itp. dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) w budynku przy ul. Zamoyskiego 24/26 dopuszcza się adaptację na cele użytkowe poddasza, podniesienie dachu budynku oraz podwyższenie elewacji frontowej budynku o jedną linię okien, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) dopuszcza się przebudowę ogrodzenia – muru od strony Parku Skaryszewskiego,

uzupełnienie zabudowy od strony parku i otwarcie zespołu na Jeziorko Kamionkowskie.

7. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wraz z zabudową** wpisany do rejestru zabytków, decyzja nr 538/2009 z dnia 25 maja 2009r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; w granicach strefy znajdują się budynki zabytkowe:

- **kamienica arch. Juliusza Nagórskiego przy ul. Targowej 15** - teren d1.1 (zrealizowana w 1925 r.),

- **kamienica czynszowa przy ul. Targowej 19** - teren d1.2 (zrealizowanej ok. 1900 r.),

- **kamienica czynszowa przy ul. Targowej 21** - teren d1.2 (zrealizowanej ok. 1910 r.),

- **oficyna kamienicy przy ul. Targowej 22** - teren a6.2.

8. Ustala się ochronę zabytkowego budynku – **domu autorstwa Jerzego Gelbarda, Grzegorza Sigalina i Romana Sigalina przy ul. Mackiewicza 1** (zrealizowanego w latach 1930 - 1939); dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;

2) zakazuje się nadbudowy oraz rozbudowy.

9. Ustala się ochronę zabytkowego budynku - **kamienicy przy ul. Targowej 14** (zrealizowanej ok. 1900 r.); dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;

2) ustala się ochronę układu czterech podwórek poprzez zakaz ich zabudowy;

3) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków;

4) dopuszcza się prace mające na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynków, jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć itp. dopuszcza się przebudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

10. Ustala się ochronę budynków zabytkowych: **kamienicy Dawida Szafrana przy ul. Mackiewicza 3/5** (zrealizowanej w latach 1935 - 1936), **kamienicy Jana Stolarka przy ul. Mackiewicza 7** (zrealizowanej w latach 1933 - 1934), **kamienicy Jana, Aleksandry i Mieczysława Stolarka przy ul. Mackiewicza 9** (zrealizowanej w latach 1933 - 1935), **kamienicy przy ul. Zamoyskiego 45** (zrealizowanej w latach 30-tych XXw.), **kamienicy przy ul. Zamoyskiego 49** (zrealizowanej na początku XXw.), **kamienicy przy ul. Targowej 12**; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;

2) zakazuje się nadbudowy;

3) dopuszcza się prace mające na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynków, jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć itp. dopuszcza się przebudowy, rozbudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych

elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

11. Ustala się ochronę budynków zabytkowych: **kamienic przy ul. Skaryszewskiej 11, 13, 15, budynku dawnego Miejskiego Gimnazjum i Liceum przy ul. Skaryszewskiej 8** oraz **zespołu zabudowy przemysłowo - mieszkaniowej przy ul. Skaryszewskiej 30/32**; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się nadbudowy budynków;
- 3) dopuszcza się prace mające na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynków, jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć itp. dopuszcza się przebudowy, rozbudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

12. Ustala się ochronę budynków zabytkowych: **domu przy ul. Skaryszewskiej 2** (zrealizowanego ok. 1900 r.), **kamienicy przy ul. Zamoyskiego 25** (zrealizowanej w latach 1875-1900), **kamienicy przy ul. Zamoyskiego 27** (zrealizowanej w latach 30-tych XX w.), **kamienicy przy ul. Zamoyskiego 29** (zrealizowanej latach 1875-1900), **kamienicy przy ul. Targowej 5** (zrealizowanej w latach 30-tych XX w.), **kamienicy przy ul. Sprzecznej 8** (zrealizowanej ok. 1912 r.), **zespołu domów mieszkalnych ul. Frycza Modrzewskiego 21, 23, 25 oraz ul. Frycza Modrzewskiego 22, 24, 26** (zrealizowanych w latach 30-tych XX w.), **kamienice przy ul. Bliskiej 21 i 23** (zrealizowane w latach 30-tych XX w.); dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) o ile stan techniczny budynków na to pozwoli należy zachować i odtworzyć elewacje;
- 2) nakazuje się zachowanie właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, układu i wystroju klatek schodowych, przejść bramnych, form i detalu elewacji tylnych i elewacji oficyn;
- 3) dopuszcza się prace mające na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynków, jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć itp. dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

13. Dopuszcza się zachowanie zabytkowego **domu przy ul. Kijowskiej 8** położonego w ciągu ulicy Nowo-Kijowskiej – w rejonie placu 6KD-PM (zrealizowanego ok. 1900 r.); dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się ogradzania budynku po realizacji ulicy Nowo-Kijowskiej tak, aby stanowił wolnostojący, nieogrodzony obiekt usługowy w przestrzeni ulicy lub placu;
- 2) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) bryły budynku, formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;
- 3) dopuszcza się prace mające na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynków, jeżeli nie można ustalić pierwotnego wyglądu budynków, brak jest dokumentacji określającej zabytkowy charakter obiektów i nie można jej odtworzyć itp. dopuszcza się przebudowy budynku – z uwzględnieniem jego zachowanych elementów i charakteru, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) dopuszcza się przebudowę wewnątrz;
- 5) dopuszcza się rozbiórkę budynku, jeżeli nie będzie technicznej możliwości realizacji jezdni ulicy Nowo-Kijowskiej w sposób omijający budynek.

14. Ustala się szczególną ochronę eksponowanych elewacji budynków zabytkowych oraz elewacji frontowej kościoła rzymskokatolickiego p.w. Chrystusa Króla Pokoju właściwej dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) zrealizowanego w latach 1939 - 1941, oznaczonych na rysunku planu, jako elewacje budynków objęte ochroną do zachowania lub odtworzenia; dla terenu działek budowlanych, na których wskazano elewacje podlegające ochronie ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się ochronę, zachowanie lub rewaloryzację elewacji zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych budynków;
- 2) zakazuje się przesłaniania elewacji;
- 3) reklam, słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać elewacji i należy je lokalizować w odległościach określonych w par. 6;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych.

15. Ustala się ochronę budynku będącego dobrem kultury współczesnej - **Teatr Powszechny im. Zygmunta Hubnera** przy ul. Zamoyskiego 20 (1947-49, przebudowa 1966-76); dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły, detalu i oryginalnej kolorystyki;
- 2) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę budynku, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku – elewacje od strony ul. Zamoyskiego.

16. Na obszarze objętym planem znajdują się budynki i obiekty będące dobrem kultury współczesnej - **dworzec kolejowy Warszawa - Wschodnia z budynkiem administracyjnym** położone przy ul. Lubelskiej 1 i ul. Kijowskiej; obiekty znajdują się na obszarze B1, który jest terenem zamkniętym i nie jest objęty ustaleniami planu.

17. Wyznacza się zasięg **strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego** dla terenu **Starej Pragi - część Zachodnia** obejmujący kwartał D1; dla terenów objętych strefą określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu i ukształtowania ulic, placów, dróg wewnętrznych, skwerów i terenów zieleni urządzonej;
- 2) ustala się ochronę istniejącej zabytkowej zabudowy kształtującej pierzeje przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami planu oraz uzupełnienia zabudowy tworzące ciągłe pierzeje zabudowy;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew.

18. Wyznacza się granicę **strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego** obejmujące tereny ulicy Targowej (dawna ul. Wołowa) i ulicy Zamoyskiego na odcinku od ul. Targowej do ul. Lubelskiej; dla terenów ulic objętych strefą określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu i ukształtowania ulic;
- 2) ustala się utrzymanie historycznej linii zabudowy, zachowanie gabarytów istniejącej zabytkowej zabudowy kształtującej pierzeje ulic, z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych obiektów oraz uzupełnienia zabudowy tworzące ciągłe pierzeje zabudowy;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew;
- 4) ustala się zakaz podziału zachowanych działek ewidencyjnych przy ul. Targowej 5, 7, 14, 15, 17, 19 i 21 oraz przy ul. Zamoyskiego 20 i 28/30.

19. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących elementów identyfikacji przestrzennej i miejsc pamięci takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże, w szczególności:

- 1) głazu przy ul. Kijowskiej przed Dworcem Wschodnim z tablicą upamiętniającą miejsce, w którym 5 września 1939 r. zginęły od bomb hitlerowskich pełniące służbę sanitariuszki – warszawskie harcerki i uczennice (teren b1.1);
- 2) tablicy w ścianie wiaduktu kolejowego przy ul. Targowej upamiętniająca miejsce, w którym 13 kwietnia 1944 r. grupa bojowa ZWM im. „Czwartaków” wysadziła tory linii średnicowej i stoczyła walkę z żandarmerią hitlerowską (teren b2.1);
- 3) tablic na budynku szkoły przy ul. Skaryszewskiej 8 upamiętniające miejsce, w którym znajdował się hitlerowski obóz przejściowy, z którego w latach 1940-1944 wywieziono kilkadziesiąt tysięcy Polaków na roboty przymusowe do obozów pracy w Niemczech oraz upamiętniające istnienie w tym miejscu w latach 1936-39, 1945-50 IV Miejskiego Gimnazjum i Liceum Męskiego im. gen. J. Jasińskiego (c7.3);
- 4) głazu - pomnika Lotników Alianckich na terenie Parku Skaryszewskiego w pobliżu Jeziorka Kamionkowskiego upamiętniający miejsce, w którym 14 sierpnia 1944 r. niosąc pomoc walczącej Warszawie zginęli śmiercią lotnika członkowie załogi samolotu – liberatora 981-c (e7.1);
- 5) głazu przy ul. Lubelskiej z tablicą upamiętniającą Romana Dmowskiego; który urodził się 9 sierpnia 1864r. na Kamionku (e7.1);
- 6) tablic na frontonie kościoła OO. Pallotynów przy ul. Skaryszewskiej 12 (c7.2):
 - a) tablica ku pamięci Żołnierzy Armii Krajowej VI Obwodu Praskiego poległych w latach 1939-1944 w walce z okupantem,
 - b) tablica poświęcona pamięci żołnierzy AK praskiego batalionu saperów „Chwackiego” poległych w walkach podczas okupacji i podczas powstania warszawskiego,
 - c) tablica poświęcona pamięci ppłk Zygmunta Ścibor-Rylskiego dowódcy 43 pp leg. Bajończyków, komendanta I-IV Rejonu ZWZ AK w latach 1939-42 i VI Obwodu AK Warszawa Praga w latach 1942-44 ps. Hańcza Więźnia Obozu Stutthoff, zamordowanego w 1945 r.,
 - d) tablica poświęcona wyświęceniu 19 marca 1943 r. sztandaru ufundowanego przez żołnierzy AK VI Obwodu 5 go Rejonu Warszawa-Praga,
 - e) tablica poświęcona pamięci Mariana Stasiaka „Maniek”, który poległ 1 sierpnia 1944 r. podczas walk o budynek DOKP przy ul. Targowej;
- 7) krzyża żeliwnego przy ul. Skaryszewskiej 7 - miejsce pamięci narodowej „Rampa śmierci Polaków 1939-1944” (c6.4).

20. Kolorystykę w budynkach zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

21. Na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oraz ciągów pieszych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie płyt betonowych.

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 tereny:
 - a) ulic: Targowej, Zamoyskiego, Kijowskiej i Nowo-Kijowskiej, Lubelskiej i Al. Zielenieckiej,;

- b) placów miejskich wyznaczonych na rysunku planu;;
- c) terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej w otoczeniu Stadionu Narodowego;
- 2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny: pozostałych ulic niewymienionych w pkt. 1, alei pieszych i dróg wewnętrznych.
2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1:
- 1) budynków;;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo - handlowych z wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9;;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ogrodzeń klombów i trawników, przy uwzględnieniu ustaleń ust. 3.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, ogródków kawiarnianych i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej (KD-P/ZP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.
4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami par. 6.
5. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią, zgodnie z par. 13.
6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z par. 8 ust. 2.
7. W ramach przestrzeni publicznych wyznacza się **place i miejsca** wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu oraz wprowadza się zasady ich zagospodarowania:
- 1) przebudowa ulicy lub placu powinna być realizowana na podstawie projektu architektonicznego obejmującego co najmniej cały teren placu lub miejsca wyznaczony w planie;
- 2) 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.;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 20% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 4) 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: terenów ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych i zieleni urządzonej, ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty 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, nie-śliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie

- mniejszej niż 1,5 m, przy czym na ulicach dojazdowych i dojazdach dopuszcza się pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego 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, 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 lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
 - 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku - ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych 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 lokalizowane na terenie ulic lub dróg wewnętrznych, 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.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 10 m wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 10 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 nie przekraczającej 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 montaż daszku nad oknem sprzedaży, 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 par. 6 ust 8; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) ustala się minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla pozostałych obszarów.

2. 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 spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40°.

3. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.

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

- 1) główne wejście do budynków należy sytuować w poziomie terenu bez progów i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy, a jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki, dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. 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 wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów;
3. Dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz wtórny podział na działki budowlane;
4. W przypadku wydzielania nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację i tereny zieleni, należy spełnić następujące warunki:
- 1) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
 - 2) front działki od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich lub ulic (dróg publicznych) - alei pieszych z zielenią urządzoną nie powinien być mniejszy niż 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
5. Lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek.

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** będących inwestycjami celu publicznego, który obejmuje: 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) - ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-P/ZP;
 - 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach zabudowy;
 - 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic (dróg publicznych) oraz ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej, i dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 5) wyznaczone w planie ulice - aleje piesze z zielenią urządzoną zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej lub dojazdów, z organizacją ruchu dopuszczającą wyłącznie ruch pieszego oraz rowerowy, ograniczenie nie dotyczy dojazdu dla straży pożarnej, służb miejskich itp.;
 - 6) wyznaczone w planie ulice - place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 7) na terenach komunikacji - dróg, linii tramwajowych, linii kolejowych, linii metra itp. należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, w szczególności hałasu.
2. W zakresie kształtowania **komunikacji kołowej** na terenie objętym planem:
- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice zbiorcze - wyszczególnione w par. 22 ust. 1,
 - b) ulice lokalne – wyszczególnione w par. 22 ust. 2,
 - c) ulice dojazdowe – wyszczególnione w par. 22 ust. 3,
 - d) place miejskie w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego,
 - e) drogi wewnętrzne;
 - 2) 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;
 - 3) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni;
 - 4) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Kijowską i Nowo-Kijowską, projektowaną ul. Tysiąclecia oraz ul. Zamoyskiego;
 - 5) ustala się wielopoziomowe skrzyżowania:
 - a) przejście w tunelu ul. Tysiąclecia pod torami kolejowymi,
 - b) przejście ul. Targowej i ul. Zamoyskiego pod istniejącą linią kolejową usytuowaną na estakadzie;
 - 6) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń pozostałych ulic niewymienionych w pkt 3, ustalenie nie dotyczy przejść podziemnych dla pieszych i rowerzystów;
 - 7) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne.
3. Ustala się podstawowy układ **komunikacji pieszej** na terenie objętym opracowaniem w skład, którego wchodzi:
- 1) aleje piesze na terenach KP/UH-B i KD-P/ZP;
 - 2) chodniki, kładki piesze i przejścia podziemne w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD) w obszarze objętym opracowaniem planu;
 - 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 4) ulice (drogi publiczne) - place miejskie oznaczona na rysunku planu symbolem KD-PM;
 - 5) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP).
4. Ustala się podstawowy układ **komunikacji rowerowej** na terenie objętym opracowaniem:
- 1) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub pasów dla ruchu autobusowo-rowerowego w liniach rozgraniczających ulic: Targowej, Zamoyskiego, Al. Zielenieckiej, Tysiąclecia, Kijowskiej i Nowo-Kijowskiej, Lubelskiej i Żupniczej oraz na terenach ulic (dróg publicznych) - placów miejskich wyznaczonych w planie; dopuszcza się realizację dwustronnych ścieżek rowerowych;
 - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma

technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;

- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic (dróg publicznych) nie wyszczególnionych w pkt.1 oraz ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- 4) na terenach o ruchu uspokojonym: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i dróg wewnętrznych, ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
- 5) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej (KD-P/ZP);
- 7) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych - stojaków dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację autobusową**:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic (dróg publicznych): Targowej 5KDZ, Zamoyskiego 3KDZ, Al. Zielenieckiej 4KDZ, ul. Kijowskiej i Nowo-Kijowskiej 6KDZ i 7KDZ, Tysiąclecia 1KDZ i 2KDZ, Lubelskiej 12 KDZ, Bliskiej 9KDZ, Żupniczej 10 KDZ, Joselewicza 11KDZ, 1 KDD i 2KDD oraz ulic (dróg publicznych) - placów miejskich 1KD-PM, 2KD-PM, 3KD-PM, 4KD-PM i 8KD-PM, 5KD-PM i 9KD-PM, 6KD-PM oraz 7KD-PM wyznaczonych w planie, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej.;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wydzielonych pasów dla ruchu autobusowego lub wspólnych pasów dla ruchu tramwajowo - autobusowego;
- 4) ustala się docelową likwidację istniejącego Dworca Autobusowego Warszawa - Stadion i realizację dworca autobusowego przy Dworcu Kolejowym Warszawa - Wschodnia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami c1.1KDd, c1.2KDd i c1.3KDw/KDd, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych.

6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację tramwajową**:

- 1) ustala się rezerwy dla prowadzenia istniejących, przebudowywanych lub nowych linii tramwajowych w ulicach (drogach publicznych): Targowej, Zamoyskiego, Al. Zielenieckiej, Kijowskiej, Nowo-Kijowskiej i Tysiąclecia, 1KDD i ul. Podlaskiej, na terenie ulic (dróg publicznych) - placów miejskich 1KD-PM, 2KD-PM, 3KD-PM, 5KD-PM i 9KD-PM i 6KD-PM, na terenie 1KD-P/ZP i na terenie e3.1KT/U-H/B;
- 2) w rozwiązaniach technicznych torowisk tramwajowych należy dążyć do zapewnienia ograniczenia uciążliwości związanej z hałasem i drganiami tak, aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ulic;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wspólnych pasów dla ruchu tramwajowo - autobusowego w miejsce projektowanych lub przebudowywanych torowisk tramwajowych;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejącej pętli tramwajowej przy Al. Zielenieckiej;

6) dopuszcza się likwidację istniejącej pętli technicznej w ul. Kijowskiej.

7. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację kolejową**:

- 1) ustala się zachowanie istniejących obiektów i urządzeń kolejowych, w tym: torowisk i infrastruktury kolejowej, z dopuszczeniem ich remontu, rozbudowy, przebudowy lub wymiany;
- 2) w rozwiązaniach technicznych torowisk tramwajowych należy dążyć do zapewnienia ograniczenia uciążliwości związanej z hałasem i drganiami tak, aby uciążliwość ta nie wykroczyła poza linie rozgraniczające terenów kolejowych;
- 3) ustala się zachowanie Dworca Kolejowego Warszawa - Wschodnia oraz Przystanku Kolejowego lub Dworca Kolejowego Warszawa – Stadion, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, remontu lub budowy (wymiany zabudowy), przy uwzględnieniu istniejących na tych terenach zabytków i dóbr kultury współczesnej, określonych w par. 9 ust. 5 i 16;
- 4) ustala się zachowanie oraz dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przejść podziemnych pod torami kolejowymi oraz pod peronami, wyznaczonych na rysunku planu.

8. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **metro**:

- 1) ustala się realizację linii metra, w tym tuneli, stacji metra „Warszawa – Wschodnia”, stacji metra „Stadion” – wyjścia ze stacji w obszarze objętym planem w rejonie przecięcia ul. Nowokijowskiej i ul. Zamoyskiego i na placu 3KD-PM oraz podziemnych i nadziemnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra;
- 2) wskazuje się orientacyjny rejon przebiegu linii metra oraz rejon lokalizacji stacji metra, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

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

- 1) przystanki autobusowe i tramwajowe 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 do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
- 2) 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 lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg publicznych 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;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic (dróg publicznych): zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), terenach

dróg wewnętrznych (KDw) i ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM); chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDw);
- 4) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP), za wyjątkiem istniejących parkingów podziemnych; miejsca parkingowe dla obsługi terenów zieleni należy lokalizować w ulicach lub na placach w odległości nie większej niż 300 m od granicy terenu zieleni;
- 5) dopuszcza się realizację publicznych placów parkingowych, publicznych parkingów podziemnych lub garaży wielopoziomowych dla potrzeb obsługi dworców kolejowych i autobusowych; dopuszcza się realizację wspólnych parkingów obsługujących położone obok siebie obiekty.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych) oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych);
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów;
- 3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1, 2, 3 i 5 – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych) lub lokali oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych);
- 4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń (bez powierzchni pomocniczych);
- 5) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, internatów, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek; przy czym dla internatów, domów studenckich nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 10 łóżek;
- 6) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny.

Rozdział 12 Uzbrojenie terenu

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

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic (dróg

publicznych), dróg wewnętrznych alei pieszych oraz placów; dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu na terenach działek budowlanych;

- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich lub plejstoceniowych wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 4) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), alei pieszych (na terenach KP/U-H/B i KD-P/ZP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, z uwzględnieniem pkt. 4;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów ulic (dróg publicznych) i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, a po ewentualnym zrealizowaniu kanalizacji deszczowej, w systemie kanalizacji rozdzielczej, do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów, a w szczególności z terenów zieleni, do ziemi lub na powierzchnię ziemi;
- 3) ustala się, że dla nowej zabudowy i obiektów budowlanych wody opadowe i roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowywane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej;
- 4) w razie braku warunków do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki, budynku lub obiektu budowlanego za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 5) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
- 6) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do budynków i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), alei pieszych (na terenach KP/U-H/B i KD-P/ZP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 7) wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na terenie planu z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na terenie planu w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz dopuszcza się wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych, na potrzeby indywidualne i lokalne, przy wykorzystaniu gazu ziemnego, wodoru oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w

liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), alei pieszych (na terenach KP/U-H/B i KD-P/ZP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), alei pieszych (na terenach KP/U-H/B i KD-P/ZP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejącej stacji redukcyjnej gazu na terenie oznaczonym symbolem e6.3 I-Gs;
- 4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych; w szczególności:
 - a) linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,
 - b) szafki gazowe umieszczane w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku i otwierane od strony ulicy, należy montować jako wbudowane w ogrodzenie lub wbudowane w ścianę budynku, tak, aby ich ścianki i drzwiczki nie wystawały poza obrys ogrodzenia lub obrys ściany od strony ulicy, alei pieszej lub placu.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, sieci elektroenergetycznych i sieci oświetlenia ulicznego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznych;
- 2) na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii lub urządzeń kogeneracji rozproszonej oraz zasilanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną wodorem;
- 3) ustala się zasilanie oświetlenia ulicznego oraz oświetlenia publicznych terenów zieleni z sieci oświetlenia ulicznego;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejącej stacji elektroenergetycznej na terenie oznaczonym symbolem e1.2 I-E;
- 6) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), alei pieszych (na terenach KP/U-H/B i KD-P/ZP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 7) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), alei pieszych (na terenach KP/U-H/B i KD-P/ZP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie

urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;

- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów - kosze, pojemniki, na terenach ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, dróg wewnętrznych, alei pieszych oraz na terenach zieleni.

9. W zakresie urządzeń radiokomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiokomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20 m w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich i z obowiązkiem lokalizacji stacji obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji nośnej, w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany.

Rozdział 13

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. W zakresie komunikacji tramwajowej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej pętli tramwajowej przy Al. Zielenieckiej do czasu zrealizowania docelowego układu torowego z pętlą tramwajową w rejonie przystanku kolejowego Warszawa Stadion;
- 2) dopuszcza się zachowanie pętli technicznej w ul. Kijowskiej do czasu przebudowy i przedłużenia linii tramwajowej w ul. Kijowskiej.

3. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania obszarów E2, E3 i E4 – zespołu zabudowy w otoczeniu Stadionu Narodowego, ustalenie nie dotyczy istniejącego dworca autobusowego, o którym mowa w ust. 4 oraz parkingów, o których mowa w ust. 5.

4. W zakresie realizacji obiektów komunikacji autobusowej:

- 1) dopuszcza się realizację pętli autobusowej na terenie placu przed dworcem kolejowym Warszawa Wschodnia oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-PM i 8KD-PM, dopuszcza się funkcje towarzyszące obsługi pasażerów na terenie c3.1MW/U, c3.2MW/U i c2.1MW/U (z wyjątkiem parkingów) oraz dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów lub lokalizację parkingów na terenach c2.2MW/U i w ul. Joselewicza 11KDZ;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego Dworca Autobusowego Warszawa - Stadion (położonego przy przystanku kolejowym Warszawa - Stadion) do czasu realizacji dworca autobusowego przy Dworcu Kolejowym Warszawa - Wschodnia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami c1.1KDd, c1.2KDd, c1.3KDw/KDd lub do czasu realizacji pętli autobusowej na terenie placu przed dworcem kolejowym Warszawa Wschodnia 4KD-PM i 8KD-PM, o której mowa w pkt 1.

5. W związku z organizacją Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA Euro 2012 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowania terenów położonych w otoczeniu Stadionu Narodowego dla potrzeb organizacji imprezy masowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych parkingów naziemnych na terenach e4.1U-H/B, e4.2U-H/B i e4.3US/U-K/W do końca roku 2012; dopuszcza się użytkowanie parkingów po 2012 roku do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych parkingów naziemnych na terenach 1KD-P/ZP, 2KD-P/ZP, 3KD-P/ZP, 1KDD, 2KDD, 3KD-PM i 7KD-PM do końca roku 2012;
 - 3) dopuszcza się na terenach wyznaczonych w planie ulic (dróg publicznych) 1KDD i 2KDD oraz ulic (dróg publicznych) – placów miejskich 3KD-PM i 7KD-PM realizację tymczasowych dróg wewnętrznych do końca 2012 roku;
 - 4) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obszarów: E2, E3 i E4 oraz terenów 2KDD, 3KD-PM, 1 KP/U-H/B, 1KD-P/ZP, 2KD-P/ZP, 3KD-P/ZP, 7KD-PM, 1 KDD dla organizacji dojazdów i dojeżdż, lokalizacji tymczasowych parkingów lub innych obiektów związanych z organizacją imprezy masowej do końca 2012 roku.
6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania obszaru D1, istniejąca obecnie w tym obszarze tymczasowa zabudowa winna być zlikwidowana.

Rozdział 14

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

§ 17. 1. Na rysunku planu wyznacza się granice strefy potencjalnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w zasięgu zalewu wodą stuletnią.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią:

- 1) zakazuje się lokalizowania lub rozbudowy obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać wodę lub glebę;
- 2) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów;
- 3) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych z prowadzeniem odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 4) dopuszcza się prowadzenie działalności związanej ze zbieraniem odpadów;
- 5) zakazuje się lokalizowania cmentarzy;
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów, w których przechowuje się ruchome zabytki kultury, chyba że obiekty te i przechowywane zbiory będą zabezpieczone przed skutkami powodzi.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Ustalenia dla obszaru **A1** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a1.1U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	a1.1U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	- Minimalna wysokość zabudowy - 15 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 30 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej- 20 %.

przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 80%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5. - Dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Tysiąclecia 1KDZ i ul. Podlaskiej 10KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Ustalenia dla obszaru **A2** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a2.1U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	a2.1U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 30 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Nowo-Kijowskiej od 25 do 30 m; nie dotyczy dominanty wysokościowej. - Dopuszcza się realizację budynku wysokiego - o wysokości do 55 m od poziomu terenu, stanowiącego dominantę wysokościową zamykającą widok od strony ulicy Kijowskiej i placu 5KD-PM i 9KD-PM. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 12,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Lokalizacja dominanty wysokościowej, wg par. 5 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kijowskiej 7KDZ i placu 5KD-PM i 9KD-PM (wciągu ul. Kijowskiej); zakazuje się wjazdy od strony ul. Tysiąclecia 1KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Ustalenia dla obszaru **A3**:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a3.1U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	a3.1U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Kijowskiej i placu 5KD-PM od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kijowskiej i placu 5KD-PM – nie określa się, od strony ulicy 8KDD - 20 m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	<ul style="list-style-type: none"> - Realizację nowej zabudowy należy poprzedzić przebudową istniejącej ul. Kijowskiej, zgodnie z ustaleniami planu. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.

ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od ul. Kijowskiej 7KDZ, ulicy 8KDD, placu 5KD-PM (wciągu ul. Kijowskiej) lub drogi wewnętrznej a3.4KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a3.2 U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	a3.2U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony placu 5KD-PM (ul. Kijowskiej) - 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5 - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kijowskiej - 75 m, od strony ulicy 8KDD - 20 m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Główne wejścia od strony placu 5KD-PM. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5. - Dopuszcza się nadwieszenie budynków nad terenem placu 5KD-PM lub realizację zespołu zabudowy na terenach a3.2, a5.1 i 5KD-PM, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenu placu 5KD-PM i 9KD-PM.
Szczególne warunki	- Realizację nowej zabudowy należy poprzedzić przebudową

zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	istniejącej ul. Kijowskiej, zgodnie z ustaleniami planu. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenie przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic 8KDD, placu 5KD-PM (wciągu ul. Kijowskiej) lub drogi wewnętrznej a3.4KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a3.3ZP**:

Symbol na rysunku planu	a3.3ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się lokalizowania zabudowy. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – 80%. - Ogrodzenia – zakazuje się realizacji ogradzania terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,0 m.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. - Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. - Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. - Dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Dojście od strony ul. Tysiąclecia 1KDZ i drogi wewnętrznej a3.3KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a3.4KDw**:

Symbol na rysunku planu	a3.4KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Dojazd od strony ulicy 8KDD lub placu 5KD-PM (wciągu ul. Kijowskiej).
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4. Ustalenia dla obszaru **A4** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a4.1U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	A4.1U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy - 30 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Kijowskiej od 25 do 30 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%.

	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Główne wejścia od strony ul. Kijowskiej. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5. - Dopuszcza się realizację wewnętrznego pasażu pieszego w parterze zabudowy lub zadaszono go pieszego w poziomie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kijowskiej 6KDZ i ulicy 9KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Ustalenia dla obszaru **A5**::

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a5.1U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	a5.1U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony placu 5KD-PM (ul. Kijowskiej) - 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kijowskiej - 75 m, od strony ulicy 7KDD - 20 m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Główne wejścia od strony placu 5KD-PM.

	<ul style="list-style-type: none"> - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5. - Dopuszcza się nadwieszenie budynków nad terenem placu 5KD-PM lub realizację zespołu zabudowy na terenach a3.2, a5.1 i 5KD-PM, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenu placu 5KD-PM i 9KD-PM.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Realizację nowej zabudowy należy poprzedzić przebudową istniejącej ul. Kijowskiej, zgodnie z ustaleniami planu. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenie przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ulic 7KDD, placu 5KD-PM (wciągu ul. Kijowskiej) lub drogi wewnętrznej a5.5KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a5.2U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	a5.2U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Kijowskiej od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kijowskiej - 70 m, od strony ulicy 7KDD - 20 m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Realizację nowej zabudowy należy poprzedzić przebudową istniejącej ul. Kijowskiej, zgodnie z ustaleniami planu. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenie przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 7KDD, ul. Kijowskiej 6KDZ lub od strony dróg wewnętrznych a5.5KDw i a5.6KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a5.3U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	a5.3U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Kijowskiej od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kijowskiej - 70 m, od strony ulicy 7KDD - 20 m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Realizację nowej zabudowy należy poprzedzić przebudową istniejącej ul. Kijowskiej, zgodnie z ustaleniami planu. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenie przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8

	ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic 7KDD, ul. Kijowskiej 6KDZ lub od strony dróg wewnętrznych a5.6KDw i a5.7KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

4) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a5.4U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	a5.4U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Kijowskiej od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kijowskiej - 70 m, od strony ulicy 7KDD - 20 m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5. - Dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Realizację nowej zabudowy należy poprzedzić przebudową istniejącej ul. Kijowskiej, zgodnie z ustaleniami planu. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenie przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 6 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 7KDD, ul. Markowskiej 13KDZ, ul. Kijowskiej 6KDZ lub od strony drogi wewnętrznej a5.7KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

- ;
- 5) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a5.5KDw**:

Symbol na rysunku planu	a5.5KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%. - Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Dojazd od strony ulicy 7KDD lub od strony placu 5KD-PM (wciągu ul. Kijowskiej).
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

- ;
- 6) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a5.6KDw**:

Symbol na rysunku planu	a5.6KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy.

i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%. - Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Dojazd od strony ulicy 7KDD lub od strony ul. Kijowskiej 6KDZ.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **a5.7KDw**:

Symbol na rysunku planu	a5.7KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%. - Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Dojazd od strony ulicy 7KDD lub od strony ul. Kijowskiej 6KDZ.
Warunki tymczasowego	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

zagospodarowania	
------------------	--

6. Ustalenia dla obszaru **A6**:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a6.1U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	a6.1U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 15 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Kijowskiej, ul. Targowej i placu 6KD-PM od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Realizację nowej zabudowy należy poprzedzić przebudową istniejącej ul. Kijowskiej, zgodnie z ustaleniami planu. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 5KDZ, ul. Kijowskiej 1KDL lub placu 6KD-PM. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
---------------------------------------	--

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a6.2MW/U**:

Symbol na rysunku planu	a6.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 15 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Wysokość gzymsu elewacji frontowej od strony ul. Nowo-Kijowskiej (ul. Mackiewicza) – zgodnie z wysokością gzymsu budynków ul. Mackiewicza 3/5, 7 i 9. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe - par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 7. - Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dla wpisanego do rejestru zabytków budynku - oficyny kamienicy przy ul. Targowej 22, wg par. 9 ust. 4. - Ustala się ochronę zabytkowego budynku – domu przy ul. Mackiewicza 1, wg par. 9 ust. 8 oraz ochronę elewacji oznaczonych na rysunku planu, wg par. 9 ust. 14. - Ustala się ochronę budynków zabytkowych: kamienicy przy ul. Mackiewicza 3/5, kamienicy przy ul. Mackiewicza 7, kamienicy przy ul. Mackiewicza 9, wg par. 9 ust. 10 oraz ochronę elewacji oznaczonych na rysunku planu, wg par. 9 ust. 14. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.

	- Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo-Kijowskiej 6KDZ (ul. Mackiewicza). - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7. Ustalenia dla obszaru **A7** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a7.1ZP**:

Symbol na rysunku planu	a7.1ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się lokalizowania zabudowy. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna - 60%. - Zakazuje się realizacji ogrodzenia terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,0 m.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i zieleni niskiej. - Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. - Ustala się zachowanie istniejących garaży podziemnych przy budynku ul. Kijowska 11 oraz dopuszcza się nasadzenia zieleni nad stropem garaży, jeżeli umożliwi to istniejąca lub projektowana konstrukcja stropów. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. - Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. - Dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Dojście od strony 7KDD, placu 5KD-PM lub od strony tarasu przy budynku ul. Kijowska 11.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

8. Ustalenia dla obszaru **A8** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **a8.1ZP**:

Symbol na rysunku planu	a8.1ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się lokalizowania zabudowy. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna - 60%. - Zakazuje się realizacji ogrodzenia terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielanie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,0 m.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i zieleni niskiej. - Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielanie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. - Ustala się zachowanie istniejących garaży podziemnych przy budynku ul. Kijowska 11 oraz dopuszcza się nasadzenia zieleni nad stropem garaży, jeżeli umożliwi to istniejąca lub projektowana konstrukcja stropów. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. - Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. - Dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielania terenu.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Dojście od strony 8KDD, placu 5KD-PM lub od strony tarasu przy budynku ul. Kijowska 11.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 19. Ustalenia dla obszaru **B1** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b1.1U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	B1.1U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zakaz zabudowy w pasie terenu położonym w granicach obszaru objętego planem. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%.

kształtowania ładu przestrzennego	- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego wjazdu od strony ul. Tysiąclecia 2KDZ albo realizację ulicy odbarczeniowej. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 20. 1. Ustalenia dla obszaru C1:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.1KDd**:

Symbol na rysunku planu	c1.1KDd
Przeznaczenie terenu	Tereny dworców autobusowych, zgodnie z par. 4 ust. 13. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym – dworzec autobusowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Ustala się realizację zespołu Dworca Autobusowego, obsługującego przede wszystkim linie autobusowe dalekobieżne i podmiejskie; perony autobusowe i miejsca postojowe powinny być lokalizowane przede wszystkim w kondygnacji parteru oraz w kondygnacji lub kondygnacjach podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń tiret 2 i 3. - Ustala się realizację wewnętrznego pasażu pieszego, hallu dworcowego w parterze zabudowy lub zadaszonego pasażu pieszego w poziomie terenu, stanowiącego wejście od strony placu 4KD-PM oraz połączenie z budynkiem lub terenami dworca kolejowego. - Dopuszcza się realizację pasażu pieszego lub pieszo-rowerowego pomiędzy placem 4KD-PM lub 8KD-PM a przystankami komunikacji publicznej w ul. Tysiąclecia. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony placu 4KD-PM – 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%.

	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Główne wejścia od strony placu 4KD-PM. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Tysiąclecia 2KDZ, ul. Bliskiej 9KDZ, drogi wewnętrznej c1.3KDw/KDd; główne wejście i podjazd od strony placu 4KD-PM i 8KD-PM. - Dopuszcza się realizację publicznych parkingów podziemnych lub wielopoziomowych dla potrzeb obsługi użytkowników dworca kolejowego i dworca autobusowego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.2KDd**:

Symbol na rysunku planu	c1.2KDd
Przeznaczenie terenu	Tereny dworców autobusowych, zgodnie z par. 4 ust. 13. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym – dworzec autobusowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się realizację zespołu Dworca Autobusowego, obsługującego przede wszystkim linie autobusowe dalekobieżne i podmiejskie; perony autobusowe i miejsca postojowe powinny być lokalizowane przede wszystkim w kondygnacji parteru oraz w kondygnacji lub kondygnacjach podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń tiret 2. - W szczególności dopuszcza się zagospodarowanie terenu w całości, jako parkingu wielopoziomowego np. dla potrzeb obsługi dworca autobusowego lub dworca kolejowego. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%.

	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Tysiąclecia 2KDZ, ul. Bliskiej 9KDZ, ul. Żupniczej 10KDZ lub drogi wewnętrznej c1.3KDw/KDd. - Dopuszcza się realizację publicznych parkingów podziemnych lub wielopoziomowych dla potrzeb obsługi użytkowników dworca kolejowego i dworca autobusowego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c1.3KDw/KDd**:

Symbol na rysunku planu	c1.3KDw/KDd
Przeznaczenie terenu	<p>Tereny dróg wewnętrznych i dworców autobusowych, zgodnie z par. 4 ust. 15.</p> <p>Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym – dworzec autobusowy.</p>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się realizację zespołu Dworca Autobusowego, obsługującego przede wszystkim linie autobusowe dalekobieżne i podmiejskie; perony autobusowe i miejsca postojowe powinny być lokalizowane przede wszystkim w kondygnacji parteru oraz w kondygnacji lub kondygnacjach podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń tiret 2. - W szczególności dopuszcza się realizację przejazdu pomiędzy ul. Tysiąclecia i ul. Bliską oraz dopuszcza się realizację zabudowy nad przejazdem, przy zachowaniu wysokości przejazdu nie mniejszego niż 4,5 m; w szczególności dopuszcza się realizację kondygnacji parkingowych związanych z parkingiem na terenie c1.2. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m.

	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Wjazd od strony ul. Tysiąclecia 2KDZ lub ul. Bliskiej 9KDZ. - Dopuszcza się realizację publicznych parkingów podziemnych lub wielopoziomowych dla potrzeb obsługi użytkowników dworca kolejowego i dworca autobusowego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. ustalenia dla obszaru C2:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c2.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c2.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony placu 8KD-PM - 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.

	- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Bliskiej 9KDZ, ul. Frycza-Modrzewskiego 6KDD lub placu 8KD-PM. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c2.2MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c2.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Minimalna wysokość zabudowy - 8 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 18 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę zabytkowych kamienic przy ul. Frycza Modrzewskiego 22, 24, 26 oraz kamienic przy ul. Bliskiej 21 i 23, wg par. 9 ust. 12. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.

techniczną	
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Bliskiej 9KDZ, ul. Joselewicza 11KDZ, ul. Frycza-Modrzewskiego 6KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16. - Dopuszcza się zachowanie terenów parkingów i przeznaczenie dla potrzeb obsługi pętli autobusowej na terenie placu przed dworcem kolejowym Warszawa Wschodnia oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-PM i 8KD-PM.

3. Ustalenia dla obszaru **C3**::

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c3.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c3.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony placu 8KD-PM – 25 m; od strony ul. Lubelskiej od 20 do 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Główne wejścia od strony placu 8KD-PM. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5. - Dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lubelskiej 12KDZ, ul. Joselewicza 11KDZ, ul. Frycza-Modrzewskiego 6KDD i placu

komunikacyjne	8KD-PM. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c3.2MW/U:

Symbol na rysunku planu	c3.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 8 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 16 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,8. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dla wpisanego do rejestru zabytków budynek hali fabrycznej Fabryki wyrobów metalowych „Metalik” Józefa Rosenthala p. braci Lejzerowiczów przy ul. Lubelskiej 16, wg par. 9 ust. 2. - Ustala się ochronę zabytkowych kamienic przy ul. Frycza Modrzewskiego 21, 23, 25, wg par. 9 ust. 12. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Joselewicza 11KDZ lub ul. Frycza-Modrzewskiego 6KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4. Ustalenia dla obszaru C4:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c4.1U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	c4.1U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lubelskiej 3KDD i drogi wewnętrznej c4.4KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c4.2U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	c4.2U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Skaryszewskiej i placu 4KD-PM od 20 do 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce

	<p>budowlanej - 0%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę zabytkowego zespołu zabudowy przemysłowo - mieszkaniowej przy ul. Skaryszewskiej 30/32, wg par. 9 ust. 11. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Skaryszewskiej 5KDD lub drogi wewnętrznej c4.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c4.3ZP**:

Symbol na rysunku planu	c4.3ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się lokalizowania zabudowy. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna - 80%. - Zakazuje się realizacji ogrodzenia terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,0 m.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i zieleni niskiej. - Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki.

	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. - Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów. - Dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Dojście od strony ul. Skaryszewskiej 5KDD, ul. Lubelskiej 3KDD lub terenu c4.4KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c4.4KDw**:

Symbol na rysunku planu	c4.4KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Skaryszewskiej 5KDD, ul. Lubelskiej 3KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Ustalenia dla obszaru **C5**:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c5.1MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c5.1MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Lubelskiej 12KDZ i od strony placu 4KD-PM i 8KD-PM od 20 do 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Główne wejścia od strony placu 4KD-PM i 8KD-PM. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Skaryszewskiej 5KDD, ul. Lubelskiej 12KDZ lub ul. Lubelskiej 4KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c5.2MW**:

Symbol na rysunku planu	c5.2MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej -

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	2,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lubelskiej 4KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6. Ustalenia dla obszaru **C6**:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c6.2MW**:

Symbol na rysunku planu	c6.2MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Skaryszewskiej od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę zabytkowych kamienic przy ul. Skaryszewskiej 11, 13, 15, wg par. 9 ust. 11. - Ustala się ochronę i zachowanie krzyża żeliwnego przy ul. Skaryszewskiej 7 - miejsce pamięci narodowej, wg par. 9 ust. 19 pkt 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Skaryszewskiej 3KDL i ul. Lubelskiej 3KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c6.3U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	c6.3U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Targowej od 20 do 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg

użytkowaniu	par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę budynku zabytkowego - kamienicy przy ul. Targowej 14, wg par. 9 ust. 9 oraz ochronę oznaczonej na rysunku planu elewacji frontowej, wg par. 9 ust. 14. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 5KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c6.4MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c6.4MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Minimalna wysokość zabudowy - 10 m - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Targowej od 20 do 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5. - Dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Lokalizacja dominanty przestrzennej, wg par. 5 ust. 9. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę budynku zabytkowego - kamienicy przy ul. Targowej 14, wg par. 9 ust. 10 oraz ochronę oznaczonej na

	rysunku planu elewacji frontowej, wg par. 9 ust. 14. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 5KDZ lub ul. Skaryszewskiej 3KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7. Ustalenia dla obszaru **C7**:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.1U-K/U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	c7.1U-K/U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny usług kultury, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Ustala się zachowanie istniejącego budynku Rogatki Grochowskiej przy ul. Zamoyskiego 55. - Zakazuje się wprowadzania innej zabudowy.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dla wpisanej do rejestru zabytków Rogatki Grochowskiej przy ul. Zamoyskiego 55, wg par. 9 ust. 3. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Budynek rogatki położony w liniach rozgraniczających ul. Zamoyskiego 3KDZ. - Nie wyznacza się miejsc parkingowych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.2U-Ks**:

Symbol na rysunku planu	c7.2U-Ks
Przeznaczenie terenu	Tereny obiektów sakralnych, zgodnie z par. 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,8 - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 30 % - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę i zachowanie elewacji frontowej kościoła rzymskokatolickiego p.w. Chrystusa Króla Pokoju właściwej dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) zrealizowanego w latach 1939 – 1941. - Ustala się ochronę tablic pamiątkowych na frontonie kościoła, wg par. 9 ust. 19 pkt 6. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Skaryszewskiej 3KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.3U-O**:

Symbol na rysunku planu	c7.3U-O
Przeznaczenie terenu	Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m.

terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Skaryszewskiej od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,8. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 30 % - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę zabytkowego budynku dawnego Miejskiego Gimnazjum i Liceum przy ul. Skaryszewskiej 8, wg par. 9 ust. 11 oraz ochronę oznaczonej na rysunku planu elewacji frontowej, wg par. 9 ust. 14. - Ustala się ochronę i zachowanie tablic na budynku szkoły przy ul. Skaryszewskiej 8, wg par. 9 ust. 19 pkt 3. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Skaryszewskiej 3KDL lub od strony drogi wewnętrznej c7.10KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

- ;
- 4) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.4U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	c7.4U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m - Maksymalna wysokość zabudowy - 18 m - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 30 %

	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lubelskiej 12KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

5) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.5MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c7.5MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Lubelskiej od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.

użytkowaniu	
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lubelskiej 4KDL lub od strony drogi wewnętrznej c7.10KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

6) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.6MW/U**:

Symbol na rysunku planu	c7.6MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie dotyczy istniejących budynków wyższych. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Targowej - placu 1KD-PM od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. Zamoyskiego 49, wg par. 9 ust. 10. - Ustala się ochronę zabytkowego domu przy ul. Skaryszewskiej 2, wg par. 9 ust. 12. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię

terenu w infrastrukturę techniczną	elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Skaryszewskiej 3KDL lub drogi wewnętrznej c7.10KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.7MW**:

Symbol na rysunku planu	c7.7MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Skaryszewskiej od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Skaryszewskiej 3KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

- ;
- 8) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.8MW**:

Symbol na rysunku planu	c7.8MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie dotyczy istniejących budynków wyższych. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Zamoyskiego od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. Zamoyskiego 45, wg par. 9 ust. 10. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna lub drogi wewnętrznej c7.10KDw i placu wewnętrznego c7.11KDw; należy ograniczać dojazd od strony ul. Zamoyskiego 3KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

- ;
- 9) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.9MW, c7.12MW**:

Symbol na rysunku	c7.9MW, c7.12MW
-------------------	------------------------

planu	
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, dopuszcza się zachowanie istniejących budynków wyższych. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – c7.9, wg par. 16.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej c7.10KDw i ul. Lubelskiej 4KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

10) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.10KDw**:

Symbol na rysunku planu	c7.10KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lubelskiej 12KDZ, ul. Lubelskiej 4KDL lub ul. Skaryszewskiej 3KDL.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

11) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **c7.11KDw**:

Symbol na rysunku planu	c7.11KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Dopuszcza się zachowanie istniejącego placu oraz zachowanie istniejącej wartościowej zieleni i nasadzenia drzew i zieleni niskiej. - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna - 50%. - Zakazuje się grodzenia terenu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Dojście od strony ul. Zamoyskiego 3KDZ i drogi wewnętrznej c7.10KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 21. Ustalenia dla obszaru **D1**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d1.1MW**:

Symbol na rysunku planu	d1.1MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków wraz z zabytkowym budynkiem - kamienicą arch. Juliusza Nagórskiego przy ul. Targowej 15, wg par. 9 ust. 7. - Ustala się ochronę elewacji oznaczonych na rysunku planu, wg par. 9 ust. 14. - Wysokość zabudowy kamienicy przy ul. Targowej 15 - zgodnie ze stanem istniejącym. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej kamienicy przy ul. Targowej 15 - zgodnie ze stanem istniejącym. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej kamienicy przy ul. Targowej 15 - zgodnie ze stanem istniejącym. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków kamienicy przy ul. Targowej 15 - zgodnie ze stanem istniejącym. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego dla terenu Starej Pragi - część Zachodnia, wg par. 9 ust. 17. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 5KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego	Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

zagospodarowania	
------------------	--

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d1.2MW/U**

Symbol na rysunku planu	d1.2MW/U
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 15 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej: od strony ul. Targowej od 20 do 25 m, od strony ul. Zamoyskiego od 15 do 20 m, od strony ul. Sprzeczej od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%, nie dotyczy budynków istniejących. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków wraz z budynkami zabytkowymi: kamienica przy ul. Targowej 19 i kamienica przy ul. Targowej 21, wg par. 9 ust. 7. - Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. Sprzeczej 8, wg par. 9 ust. 12. - Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu elewacji kamienicy przy ul. Targowej 15, wg par. 9 ust. 14. - Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego dla terenu Starej Pragi - część Zachodnia, wg par. 9 ust. 17. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię

terenu w infrastrukturę techniczną	elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 5KDZ, ul. Zamoyskiego 3KDZ lub ul. Sprzeczej. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu. Nakazuje się likwidację istniejącego tymczasowego zagospodarowania w terminie do 3 lat od daty wejścia w życie planu.

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **d1.3U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	d1.3U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 15 m; ustalenie nie dotyczy wysokości zabudowy od strony ul. Nowo-Kijowskiej w sąsiedztwie ściany z oknami budynku ul. Targowa 15. - Maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, od strony ul. Targowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 25 m. - Wysokość elewacji frontowej: od strony ul. Targowej od 20 do 25 m, od strony ul. Zamoyskiego i ul. Nowo-Kijowskiej od 15 do 20 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg par. 8 ust. 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 7. - Ustala się ochronę zabytkowych kamienic przy ul.

	<p>Zamoyskiego 25, 27 i 29, wg par. 9 ust. 12.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu elewacji kamienicy przy ul. Targowej 15, wg par. 9 ust. 14. - Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego dla terenu Starej Pragi - część Zachodnia, wg par. 9 ust. 17. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 5KDZ, ul. Zamoyskiego 3KDZ lub ul. Nowo-Kijowskiej 6KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu. Nakazuje się likwidację istniejącego tymczasowego zagospodarowania.

§ 22. 1. Ustalenia dla obszaru E1:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e1.1U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	e1.1U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m - Maksymalna wysokość zabudowy - 30 m - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Targowej i ul. Zamoyskiego od 20 do 30 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 5%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, linii kolejowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg

użytkowaniu	par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. Targowej 5, wg par. 9 ust. 12. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 5KDZ lub ul. Zamoyskiego 3KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e1.2U(MW)**:

Symbol na rysunku planu	e1.2U(MW)
Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m - Maksymalna wysokość zabudowy - 30 m - Plan dopuszcza realizację budynku wysokiego o wysokości do 55 m od poziomu terenu stanowiącego dominantę wysokościową zamykającą widok od strony ul. Zamoyskiego, ul. Skaryszewskiej oraz pasażu pieszego 1KP/U-H/B. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Targowej i ul. Zamoyskiego od 20 do 30 m, ustalenie nie dotyczy budynku wysokiego. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 15,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5. - Dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 8, lokalizacja dominanty dopuszczona na całym terenie wyznaczonym w planie.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	<ul style="list-style-type: none"> - Lokalizacja dominanty wysokościowej, wg par. 5 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej,

ograniczenia w użytkowaniu	linii kolejowej, wg par.8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę zabytkowej kamienicy przy ul. Targowej 5, wg par. 9 ust. 12. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Targowej 5KDZ i ul. Zamoyskiego 3KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

- ;
- 3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e1.3 I-E**:

Symbol na rysunku planu	e1.3 I-E
Przeznaczenie terenu	Tereny stacji elektroenergetycznej, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna wysokość zabudowy - 12 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,8. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamoyskiego 3KDZ.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
---------------------------------------	--

2. Ustalenia dla obszaru **E2**:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e2.1U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	e2.1U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Zamoyskiego oraz placu 3KD-PM od 20 do 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 7,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt.1. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; - Pierzeje usługowe od strony ul. 3KDZ Zamoyskiego, od strony placu 3KD-PM i od strony pasaży 1KP/U-H/B oraz wg par. 5 ust. 5. - Dopuszcza się nadwieszenie budynków nad terenem pasaży 1KP/U-H/B lub realizację zespołu zabudowy na terenach e2.1, e2.2 i 1KP/U-H/B, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenu pasaży 1KP/U-H/B.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par.8 ust. 10 - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamoyskiego 3KDZ, ul. 2KDD, placu 3KD-PM lub terenu 1KP/U-H/B - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i

tymczasowego zagospodarowania	użytkowania terenów wg par. 16.
-------------------------------	---------------------------------

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e2.2U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	e2.2U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Zamoyskiego oraz placu 2KD-PM i 3KD-PM od 20 do 25 m; nie dotyczy dominanty wysokościowej. - Dopuszcza się realizację budynku wysokościowego - o wysokości do 160 m od poziomu terenu, stanowiącego dominantę wysokościową. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 27,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt. 1. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; - Pierzeje usługowe od strony ul. 3KDZ Zamoyskiego, od strony pasażu 1KP/U-H/B i od strony terenu 1KD-P/ZP oraz wg par. 5 ust. 5. - Dopuszcza się nadwieszenie budynków nad terenem pasażu 1KP/U-H/B lub realizację zespołu zabudowy na terenach e2.1, e2.2 i 1KP/U-H/B, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenu pasażu 1KP/U-H/B. - Dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Lokalizacja dominanty wysokościowej, wg par. 5 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamoyskiego 3KDZ, placu 2KD-PM, placu 3KD-PM lub terenu 1KP/U-H/B. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Ustalenia dla obszaru **E3** – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e3.1KT/U-HB**:

Symbol na rysunku planu	e3.1KT/U-HB
Przeznaczenie terenu	Tereny komunikacji tramwajowej oraz usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 20. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – teren obiektów i urządzeń transportu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Na poziomie terenu ustala się realizację peronów tramwajowych postojowych. - Dopuszcza się realizację zadaszenia peronów i torów tramwajowych. - Minimalna wysokość zabudowy - nie określa się. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt. 1. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; - Minimalna wysokość niezabudowanej przestrzeni powyżej peronów tramwajowych (w świetle od poziomu terenu) – 8 m, ustalenie nie dotyczy zadaszenia peronów i torów tramwajowych. - Zabudowa na terenie może być wprowadzona wyłącznie w formie nadwieszenia powyżej 8 m od poziomu terenu. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 2KDD - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
---------------------------------------	--

4. Ustalenia dla obszaru E4:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.1U-HB**:

Symbol na rysunku planu	e4.1U-HB
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - nie określa się. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 7,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt. 1. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; - Pierzeja usługowa od strony placu 3KD-PM oraz wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 1KDD lub placu 3KD-PM. Dopuszcza się dojście i dojazd okazjonalny od strony terenu 2KD-P/ZP - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.2U-HB**:

Symbol na rysunku planu	e4.2U-HB
-------------------------	-----------------

Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - nie określa się. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 7,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt. 1. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 1KDD. Dopuszcza się dojeżdżenie i dojazd okazjonalny od strony terenu 2KD-P/ZP lub terenu 3KD-P/ZP. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.3US/U-K/W**:

Symbol na rysunku planu	e4.3US/U-K/W
Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu, kultury i wystawiennictwa, zgodnie z par. 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy – nie określa się. - Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie

	określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej e4.4KDw oraz od strony ciągu ulic 1KDD i 2KDD poprzez teren placu 3KD-PM. Dopuszcza się dojście i dojazd okazjonalny od strony terenów 1KD-P/ZP, 2KD-P/ZP lub 3KD-P/ZP. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

4) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e4.4KDw**:

Symbol na rysunku planu	e4.4KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – od 9 m do 20 m. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20%. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną. - Dopuszcza się wprowadzenie kładek pieszych (lub płyty) powyżej poziomu drogi wewnętrznej łączących wejścia do budynków na terenie e4.3US/U-K/W z al. Zieleniecką (4KDZ) - Ustala się realizację przejścia podziemnego pod Al. Zieleniecką łączącego Park Skaryszewski z terenami zieleni w sąsiedztwie Stadionu Narodowego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu w	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i

infrastrukturę techniczną	realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Dojazd od Al. Zielenieckiej (4KDZ) oraz od terenu placu 3KD-PM.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Ustalenia dla obszaru **E5** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e5.1U-K**:

Symbol na rysunku planu	e5.1U-K
Przeznaczenie terenu	Tereny usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 8.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Główne wejścia od strony placu 2KD-PM. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5. - Dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Lokalizacja dominanty przestrzennej, wg par. 5 ust. 9. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę budynku będący dobrem kultury współczesnej - Teatr Powszechny im. Zygmunta Hubnera przy ul. Zamoyskiego 20, wg par. 9 ust. 15. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Zielenieckiej 4KDZ, ul. Zamoyskiego 3KDZ lub placu 2KD-PM. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania

tymczasowego zagospodarowania	terenów wg par. 16.
-------------------------------	---------------------

6. Ustalenia dla obszaru **E6**:

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e6.1U-H/B/P**:

Symbol na rysunku planu	e6.1U-H/B/P
Przeznaczenie terenu	Tereny usług, handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z par. 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się zachowanie istniejącego zakładu produkcyjnego – fabryki Wedla. - Dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Zamoyskiego od 20 do 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę zabytkowego zespołu przemysłowego Fabryka Czekolady E. Wedel przy ul. Zamoyskiego i ul. Lubelskiej, wg par. 9 ust. 6. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamoyskiego 3KDZ oraz ul. Lubelskiej 4KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i

tymczasowego zagospodarowania	użytkowania terenów wg par. 16.
-------------------------------	---------------------------------

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e6.2U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	e6.2U-H/B
Przeznaczenie terenu	- Tereny usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5. - Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej – budynek przy ul. Zamoyskiego 24/26 dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego, jako funkcji podstawowej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Minimalna wysokość zabudowy - 10 m. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony ul. Zamoyskiego i placu 2KD-PM od 20 do 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,6. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe – par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ochronę zabytkowego budynku przy ul. Zamoyskiego 24/26 stanowiącego część zespołu przemysłowego Fabryka Czekolady E. Wedel przy ul. Zamoyskiego i ul. Lubelskiej, wg par. 9 ust. 6. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamoyskiego 3KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14.
Warunki tymczasowego	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

zagospodarowania	
------------------	--

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e6.3 I-Gs**:

Symbol na rysunku planu	e6.3 I-Gs
Przeznaczenie terenu	Tereny stacji redukcyjnej gazu, zgodnie z par. 4 ust. 21.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zachowanie stacji redukcyjnej gazu. - Maksymalna wysokość zabudowy - 5 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony placu 2KD-PM. - Nie wyznacza się miejsc parkingowych na terenie.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e6.4U-K/U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	e6.4U-K/U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny usług kultury, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zachowanie istniejącego budynku Rogatki Grochowskiej przy ul. Zamoyskiego 36. - Zakazuje się wprowadzania innej zabudowy.

kształtowania ładu przestrzennego	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dla wpisanej do rejestru zabytków Rogatki Grochowskiej przy ul. Zamoyskiego 36, wg par. 9 ust. 3. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Budynek i teren roгатki położony w liniach rozgraniczających ul. Zamoyskiego 3KDZ. - Nie wyznacza się miejsc parkingowych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7. Ustalenia dla obszaru **E7::**

1) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e7.1ZP**:

Symbol na rysunku planu	e7.1ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się lokalizowania zabudowy. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – 90%. - Ogrodzenia – zakazuje się realizacji ogradzania terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1 m; dopuszcza się rekonstrukcję historycznego ogrodzenia parku.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wpisanego do rejestru zabytków Parku Skaryszewskiego, wg par. 9 ust. 1. - Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej. - Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. - Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i

	<p>sztyldów.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się ochronę i zachowanie głazu - pomnika Lotników Alianckich, wg par. 9 ust. 19 pkt 4 oraz głazu przy ul. Lubelskiej z tablicą upamiętniającą Romana Dmowskiego, wg par. 9 ust. 19 pkt 5. - Dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielania terenu. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Dojście od strony placu 2KPP i drogi wewnętrznej e7.2KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

2) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **e7.2KDw**:

Symbol na rysunku planu	e7.2KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – 10m. - Ustala się zagospodarowanie terenu w formie alei dla ruchu pieszego. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

.

§ 23. 1. Ustalenia dla obszaru K1:

- 1) teren **k1.1** jest terenem zamkniętym;
- 2) teren **k1.2** jest terenem zamkniętym;
- 3) teren **k1.3** jest terenem zamkniętym;
- 4) teren **k1.4** jest terenem zamkniętym;
- 5) teren **k1.5** jest terenem zamkniętym.

2. Ustalenia dla obszaru **K2** - teren **k2.1** (torowisko kolejowe) jest terenem zamkniętym.

3. Ustalenia dla obszaru K3:

- 1) teren **k3.1** jest terenem zamkniętym;
- 2) teren **k3.2** jest terenem zamkniętym;
- 3) teren **k3.3** jest terenem zamkniętym;
- 4) teren **k3.4** jest terenem zamkniętym.

4. Ustalenia dla obszaru **K4** - teren **k4.1** jest terenem zamkniętym.

5. Ustalenia dla obszaru **K5** - teren **k5.1** jest terenem zamkniętym.

6. Ustalenia dla obszaru **K6** - teren **k6.1** jest terenem zamkniętym.

7. Ustalenia dla obszaru **K7** - teren **k7.1** jest terenem zamkniętym.

8. Ustalenia dla obszaru **K8** - teren **k8.1** jest terenem zamkniętym.

9. Ustalenia dla obszaru **K9** - teren **k9.1** jest terenem zamkniętym.

10. Ustalenia dla obszaru **K10** - teren **k10.1** jest terenem zamkniętym.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 24. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDZ):

- 1) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDZ**:

Symbol na rysunku planu	1KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Tysiąclecia
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga wojewódzka
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 54 - 76m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 2 jezdnie po 2 pasy ruchu, 2 jezdnie po 2 pasy ruchu i pas autobusowo-tramwajowy lub 2 jezdnie po 1 pasie ruchu i pas autobusowo-tramwajowy. - Dopuszcza się realizację pasów dla ruchu autobusowego lub pasów ruchu dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego. - Ustala się realizację skrzyżowania z ciągiem ul. Kijowskiej 7KDZ i Nowo-Kijowskiej 8KDZ. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

	<ul style="list-style-type: none"> - 1-2 szpalery drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Przebieg linii metra – wg par. 13 ust. 8. - Dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych – kładek lub przejść podziemnych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDZ**:

Symbol na rysunku planu	2KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Tysiąclecia
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga wojewódzka
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – 60 m, 68 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 2 jezdnie po 2 pasy ruchu. - Ustala się realizację skrzyżowania z ul. Żupniczą oraz zapewnienie dojazdu do dworca autobusowego. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4.

	<ul style="list-style-type: none"> - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5 - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych – kładek lub przejść podziemnych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDZ**:

Symbol na rysunku planu	3KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Zamoyskiego
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga wojewódzka
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – od 41 m do 52 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 2 jezdnie po 3 pasy ruchu. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 lub 2 szpalery drzew, dopuszcza się rezygnację ze szpalerów drzew wzdłuż elewacji budynku Zamoyskiego 20 (budynek Teatru Powszechnego) i budynku Zamoyskiego 24/26 . - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6.

	<ul style="list-style-type: none"> - Przebieg linii metra – wg par. 13 ust. 8. - Ustala się przebudowę skrzyżowania ul. Zamoyskiego z Al. Zieleniecką i z ul. Targową, z uwzględnieniem realizacji ul. Nowo-Jagiellońskiej, jako przedłużenia ul. Zamoyskiego w kierunku zachodnim oraz realizacji pętli tramwajowej przy przystanku kolejowym Warszawa Stadion, po uprzedniej realizacji ul. Nowo-Jagiellońskiej przynajmniej na odcinku od Al. Zielenieckiej do ul. Nowo-Kijowskiej. - Ustala się realizację skrzyżowania z projektowaną ul. Nowo-Kijowską. - Ustala się zachowanie istniejącego wiaduktu kolejowego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Teren ulicy Zamoyskiego na odcinku od ul. Targowej do ul. Lubelskiej znajduje się w zasięgu strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg par. 9 ust. 18. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

4) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KDZ**:

Symbol na rysunku planu	4KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	Al. Zieleniecka
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – od 42 m do 50 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 2 jezdnie po 2 pasy ruchu lub

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>1 jezdnia z 4 pasami ruchu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1-2 szpaler drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Ustala się realizację przejścia podziemnego pod Al. Zieleniecką łączącego Park Skaryszewski z terenami zieleni w sąsiedztwie Stadionu Narodowego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **5KDZ**:

Symbol na rysunku planu	5KDZ
Przeznaczenie terenu	<p>Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16.</p> <p>Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.</p>
Nazwa ulicy	ul. Targowa
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga wojewódzka
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – od 57 m do 62 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 2 jezdnie po 2 pasy ruchu, w tym wydzielone pasy dla komunikacji autobusowej lub wspólne pasy dla komunikacji tramwajowo-autobusowej.

przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 4 szpalery drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Przebieg linii metra – wg par. 13 ust. 8. - Ustala się przebudowę skrzyżowania z ul. Kijowską 1KDL. - Ustala się realizację skrzyżowania z projektowaną ul. Nowo-Kijowską. - Ustala się zachowanie istniejącego wiaduktu kolejowego. - Dopuszcza się lokalizację pomnika lub rzeźby w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 7. - Teren ulicy Targowej znajduje się w zasięgu strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg par. 9 ust. 18. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KDZ, 7KDZ**:

Symbol na rysunku planu	6KDZ, 7KDZ
Przeznaczenie terenu	<p>Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16.</p> <p>Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.</p>

Nazwa ulicy	ul. Kijowska, ul. Nowo-Kijowska
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – od 48 m, 52 m, do 55 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 2 jezdnie po 2 pasy ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - od 1 do 3 szpalerów drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Przebieg linii metra – wg par. 13 ust. 8. - Ustala się przebudowę skrzyżowania z ul. Kijowską 1KDL. - Ustala się realizację skrzyżowań z ul. Targową, ul. Zamoyskiego, ul. Markowską i ul. Tysiąclecia. - Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod ulicą.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Ograniczenia zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 7 - Dopuszcza się zachowanie zabytkowego domu przy ul. Kijowskiej 8 położonego w ciągu ulicy Nowo-Kijowskiej – w rejonie placu 6KD-PM, wg par. 9 ust. 13. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **8KDZ**:

Symbol na rysunku planu	8KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Markowska
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m (do granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu). - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Ustala się przebudowę skrzyżowania z ul. Kijowską i ul. Nowo-Kijowską 6KDZ.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

8) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **9KDZ**:

Symbol na rysunku planu	9KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Bliska
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy	- Szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m, 36 m - zgodnie

i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 2 jezdnie po 2 pasy ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 szpaler drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

9) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **10KDZ**:

Symbol na rysunku planu	10KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Żupnicza
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m (do granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu). - Dopuszcza się szerokość jezdni – 2 jezdnie po 2 pasy ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

10) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **11KDZ**:

Symbol na rysunku planu	11KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Joselewicza
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, 20 m, 25 m (10 m, 15 m, 20 m do granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu). - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 szpaler drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

11) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **12KDZ**:

Symbol na rysunku planu	12KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Lubelska
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – 29-33 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 2 jezdnie po 2 pasy ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Ustala się przebudowę skrzyżowania z ul. Joselewicza 11KDZ i ul. Lubelską 4KDL.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic lokalnych (KDL):

1) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDL**:

Symbol na rysunku planu	1KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga

	publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Kijowska
Klasa ulicy	droga lokalna
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – od 40 m do 55 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdnia z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 3 szpalery drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Przebieg linii metra – wg par. 13 ust. 8. - Ustala się przebudowę skrzyżowania ul. Kijowskiej z ul. Targową 5KDZ i przebudowę skrzyżowania ul. Kijowskiej z ul. Brzeską na placu 6KD-PM. - Ustala się przebudowę istniejącej linii tramwajowej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDL**:

Symbol na rysunku planu	2KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Skaryszewska
Klasa ulicy	droga lokalna
Informacja o	droga gminna

kategorii	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – od 16 m do 20 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 szpaler drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

3) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDL**:

Symbol na rysunku planu	3KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Lubelska
Klasa ulicy	droga lokalna
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – od 23 m do 29 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 6m - 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.

Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD):

1) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDD**:

Symbol na rysunku planu	1KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ulica dojazdowa i parkingowa przy przystanku PKP „Warszawa Stadion”
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających – 26 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDD**:

Symbol na rysunku planu	2KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ulica dojazdowa pomiędzy ul. Zamoyskiego i przystankiem PKP „Warszawa Stadion”
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – 26 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdnia z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - 2 szpalery drzew. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

3) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDD**:

Symbol na rysunku planu	3KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Lubelska
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – 21-24 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KDD**:

Symbol na rysunku planu	4KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Lubelska
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – 23-25 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków,

terenu - infrastruktura techniczna	oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **5KDD**:

Symbol na rysunku planu	5KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Skaryszewska
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 szpaler drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KDD**:

Symbol na rysunku planu	6KDD
-------------------------	-------------

Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Frycza Modrzewskiego
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

7) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **7KDD, 8KDD**:

Symbol na rysunku planu	7KDD, 8KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ulica dojazdowa pomiędzy pasem zieleni przy budynku ul. Kijowska 11 a zabudową wzdłuż ul. Kijowskiej
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – ok 10 m, zgodnie z rysunkiem planu. - Ulicę należy kształtować jako przestrzeń o ruchu uspokojonym,

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	dla wspólnego ruchu kołowego pieszego i rowerowego, bez wydzielania jezdni i miejsc parkingowych np. jako strefę zamieszkania. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 25%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Nie dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych i miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc do zatrzymania dla służb miejskich oraz miejsc dla osób niepełnosprawnych. - Dopuszcza się lokalizację ulicy w 2 poziomach, z ruchem kołowym na poziomie poniżej tarasu przy budynku Kijowska 11. - Dopuszcza się lokalizację wjazdu do parkingu podziemnego przed dworcem Warszawa Wschodnia (pod placem 5KD-PM i 9KD-PM i pod ul. Nowo-Kijowską).
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

8) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **9KDD**:

Symbol na rysunku planu	9KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ulica dojazdowa z wjazdem od strony ul. Kijowskiej 6KDZ
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.

ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

9) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **10KDD**:

Symbol na rysunku planu	10KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 16. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
Nazwa ulicy	ul. Podlaska , wjazd od strony ul. Tysiąclecia
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Informacja o kategorii	droga gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 2 pasami ruchu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącej linii tramwajowej lub budowę nowej linii tramwajowej - wyjazdu z zajezdni tramwajowej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM):

1) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KD-PM**:

Symbol na rysunku planu	1KD-PM
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 17. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej.
Klasa ulicy	droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej
Informacja o kategorii	województwo
Nazwa	Plac położony przy skrzyżowaniu ul. Targowej i ul. Zamoyskiego
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 3 szpalery drzew. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - W związku z projektowaną przebudową ul. Targowej dopuszcza się zagospodarowanie terenu placu jako terenu komunikacji pieszej, rowerowej i tramwajowej. - Dopuszcza się zachowanie połączenia ul. Targowej z ul. Zamoyskiego, np. poprzez rozwiązanie skrzyżowania ulic Targowej (5KDZ), Zamoyskiego (3KDZ) i Al. Zielenieckiej (4KDZ) z ruchem okrężnym, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji przebudowy układu torów tramwajowych, w sposób zapewniający realizację przebudowy tramwajowego układu torowego - budowy linii tramwajowej w ul. Zamoyskiego (dojazdu do pętli tramwajowej przy Przystanku Kolejowym Warszawa Stadion i wyjściach z planowanej stacji metra). - Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wyłącznie po północnej stronie torów tramwajowych. - Ustala się docelowe przeniesienie przystanku autobusowego. - Dopuszcza się lokalizację pomnika lub rzeźby w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu -	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i

infrastruktura techniczna	realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KD-PM**:

Symbol na rysunku planu	2KD-PM
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 17. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej.
Klasa ulicy	droga zbiorcza - plac w ciągu ulicy zbiorczej Al. Zielenieckiej
Informacja o kategorii	gminna
Nazwa	Plac przed Teatrem Powszechnym, na zbiegu ul. Targowej, ul. Zamoyskiego i Al. Zielenieckiej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Szpalery drzew. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. - Zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej 1ZP, zgodnie z ustaleniami par 23. - Ustala się realizację układu wodnego pomiędzy Jeziorkiem Kamionkowskim i Portem Praskim; - Ustala się urządzenie reprezentacyjnego placu wejściowego przed budynkiem Teatru. - Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącego podjazdu do budynku teatru wraz miejscami parkingowymi. - Dopuszcza się urządzenie dojazdu wraz miejscami parkingowymi wzdłuż pierzei kwartału E2 od strony ul. Zamoyskiego 3KDZ. - Dopuszcza się lokalizację pomnika lub rzeźby w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów

użytkowaniu	ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

- ;
- 3) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KD-PM**:

Symbol na rysunku planu	3KD-PM
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 17. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej.
Klasa ulicy	droga dojazdowa - plac położony w ciągu ulicy dojazdowej
Informacja o kategorii	gminna
Nazwa	Plac przed przystankiem kolejowym „Warszawa Stadion”
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu ok. 81,5 m x 117 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. - Ustala się realizację układu wodnego, wg par. 8 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Ustala się realizację połączenie placu ze stacją metra przez istniejące przejście podziemne przystanku Warszawa Stadion. - Dopuszcza się realizację powierzchni placu opadającej w kierunku zachodnim oraz lokalizację wejść do kolei i metra w poziomie „-1” w zachodniej części placu. - Dopuszcza się lokalizację pomnika lub rzeźby w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów

użytkowaniu	ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

- ;
- 4) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KD-PM i 8KD-PM**:

Symbol na rysunku planu	4KD-PM i 8KD-PM
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 17. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej.
Klasa ulicy	Plac 8KD-PM droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej. Plac 4KD-PM droga dojazdowa - podjazd przed dworcem.
Informacja o kategorii	gminna
Nazwa	Plac południowy przed nowym dworcem autobusowym i Dworcem PKP „Warszawa Wschodnia” od strony ul. Lubelskiej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu ok. 90 m x 140 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Szpaler drzew. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. - Ustala się urządzenie reprezentacyjnego placu wejściowego przed Dworcem Wschodnim oraz przed projektowanym dworcem autobusowym. - Ustala się przebudowę podjazdu pod budynek dworca oraz podjazdu dla autobusów. - Ustala się zapewnienie dojazdu dla autobusów do projektowanego dworca autobusowego. - Dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego pod placem oraz miejsc parkingowych na placu.
Szczególne warunki zagospodarowania	- Ukształtowanie osi kompozycyjnej oraz osi widokowych zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7.

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16. - Dopuszcza się realizację pętli autobusowej na terenie placu przed dworcem kolejowym Warszawa Wschodnia oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-PM i 8KD-PM.

;

5) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **5KD-PM i 9KD-PM**:

Symbol na rysunku planu	5KD-PM i 9KD-PM
Przeznaczenie terenu	<p>Tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 17.</p> <p>Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej.</p>
Klasa ulicy	<p>Plac 5KD-PM droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej.</p> <p>Plac 9KD-PM droga dojazdowa - podjazd przed dworcem.</p>
Informacja o kategorii	<p>Plac 5KD-PM - powiatowa.</p> <p>Plac 9KD-PM - gminna.</p>
Nazwa	Plac północny przed Dworcem PKP „Warszawa Wschodnia”, od strony ul. Kijowskiej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu ok. 90 m x 220 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Przebieg linii metra - wg par. 13 ust. 8. - Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. - Ustala się urządzenie reprezentacyjnego placu wejściowego przed Dworcem Wschodnim. - Dopuszcza się przebudowę i reorganizację pętli autobusowej, przystanków autobusowych, przystanków tramwajowych oraz przebudowę podjazdu pod budynek dworca, w szczególności odsunięcie zjazdów z ul. Kijowskiej pod dworzec od projektowanej zabudowy oraz realizację jezdni w poziomie

	<p>chodnika.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego pod placem oraz miejsc parkingowych na placu. - Ustala się bezpośrednie połączenie projektowanej stacji metra z budynkiem dworca Warszawa Wschodnia przejściem podziemnym pod placem. - Dopuszcza się lokalizację pomnika lub rzeźby w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Ukształtowanie osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. - Dla północnej części placu położonej pomiędzy terenami a3.2 i a5.1 dopuszcza się zadaszenie placu lub zabudowę nad placem wyłącznie w formie nadwieszenia lub połączenia powyżej 8 m od poziomu terenu budynków zlokalizowanych na terenach a3.2 i a5.1; przy czym dopuszcza się umieszczanie słupów (podpór) na placu, wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości budynków na terenach a3.2 i a5.1, a minimalna wysokość niezabudowanej przestrzeni powyżej placu (w świetle od poziomu terenu) nie powinna być mniejsza niż 8 m.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KD-PM**:

Symbol na rysunku planu	6KD-PM
Przeznaczenie terenu	<p>Tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 17.</p> <p>Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej.</p>
Klasa ulicy	droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej
Informacja o kategorii	gminna
Nazwa	plac na zbiegu ul. Kijowskiej, ul. Brzeskiej i ul. Nowo-Kijowskiej

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu ok. 128 m x 80 m - zgodnie z rysunkiem planu. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. - Przebieg linii metra - wg par. 13 ust. 8. - Dopuszcza się realizację przejścia i pasażu podziemnego. - Dopuszcza się lokalizację pomnika lub rzeźby w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Dopuszcza się zachowanie zabytkowego domu przy ul. Kijowskiej 8 położonego w ciągu ulicy Nowo-Kijowskiej – w rejonie placu 6KD-PM, wg par. 9 ust. 13. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

7) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **7KD-PM**:

Symbol na rysunku planu	7KD-PM
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 17. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej.
Klasa ulicy	droga dojazdowa - plac położony w ciągu ulicy dojazdowej (przy zachodnim dojeździe do przystanku kolejowego Warszawa - Stadion)
Informacja o	gminna

kategorii	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Dopuszcza się wprowadzenie komunikacji kołowej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów alei pieszych oraz usług handlu i biur KP/U-H/B - określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KP/U-H/B**:

Symbol na rysunku planu	1KP/U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny alei pieszych oraz usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 18. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – samodzielny ciąg pieszy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość zabudowy - nie określa się. - Maksymalna wysokość zabudowy - 25 m. - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0. - Szerokość alei pieszej – 15m. - Powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4. - Minimalna wysokość niezabudowanej przestrzeni powyżej alei pieszej (w świetle od poziomu terenu) – 8 m. - Zabudowa na terenie może być wprowadzona wyłącznie w formie nadwieszenia lub połączenia powyżej 8 m od poziomu teren budynków zlokalizowanych na terenach e2.1 i e2.2. - Na poziomie terenu ustala się realizację pasażu – alei pieszej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.

ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia alei.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych oraz zieleni urządzonej (KD-P/ZP):

1) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KD-P/ZP**:

Symbol na rysunku planu	1KD-P/ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszych oraz zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 19. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – samodzielny ciąg pieszy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%. - Dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 i ust. 4. - 1 szpaler drzew. - Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych. - Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Ustala się realizację układu wodnego, wg par. 8 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6. - W zagospodarowaniu terenu ustala się ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i

tymczasowego zagospodarowania terenu	użytkowania terenów wg par. 16.
--------------------------------------	---------------------------------

;

2) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KD-P/ZP**:

Symbol na rysunku planu	2KD-P/ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszych oraz zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 19. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – samodzielny ciąg pieszy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%. - Dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 i ust. 4. - W zagospodarowaniu terenu ustala się ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 7.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

;

3) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KD-P/ZP**:

Symbol na rysunku planu	3KD-P/ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszych oraz zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 19. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – samodzielny ciąg pieszy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 i ust. 4. - Dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

Rozdział 17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 25. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 30% dla obszarów i terenów: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, C1, c2.1, c3.1, c5.1, c6.1, c6.4, D1, E1, E2, E3 i E4;
- 2) 15% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 18

Ustalenia końcowe

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

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

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

**Przewodniczący
Rady m. st. Warszawy**

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

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

- I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego obejmuje tereny śródmiejskie położone w otoczeniu dworca kolejowego Warszawa Wschodnia oraz w sąsiedztwie Stadionu Narodowego. Zabudowa na obszarze planu jest zróżnicowana: zabudowa kwartałowa charakterystyczna dla Starej Pragi, zabudowa osiedlowa, zabudowa przemysłowa zespołu Wedla. Większość terenów w bezpośrednim otoczeniu dworca kolejowego i stadionu pozostaje niezagospodarowana lub zagospodarowana w sposób tymczasowy – w planie przewidziano zabudowę o charakterze śródmiejskim i zagospodarowanie przestrzeni publicznych z ulicami i placami miejskimi.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

- budowę Alei Tysiąclecia i ul. NowoKijowskiej;
- budowę Dworca Autobusowego przy dworcu kolejowym Warszawa Wschodnia;
- budowę II i III linii metra i stacji metra „Warszawa Wschodnia”;
- budowę linii tramwajowych i pętli tramwajowej w rejonie przystanku kolejowego Warszawa Stadion;
- realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg - ulic, dojazdów, alei pieszych i pieszo-jezdných;
- przebudowa, modernizacje lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdných, w tym przebudowę linii tramwajowych (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie wojewódzkie, powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy);
- budowę, przebudowę i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK.

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

- a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):
- Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.

- Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, a program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego.
- 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., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniowe, usługowe, usług sportu i zieleni urządzonej oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej.

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 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

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.

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

Z opracowanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego wynika, że suma prognozowanych wpływów dla przyjętego okresu prognozy 10 lat wyniesie 99 827,5 tys. zł, natomiast skumulowany bilans skutków finansowych planu jest dodatni i wynosi 63 997,5 tys. zł. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych uchwalenia planu została sporządzona w 2007 roku przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 35 830 tys. zł, w tym orientacyjnie: wykup terenów na cele publiczne – 4 680 tys. zł, koszt budowy dróg wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną – 31 150 tys. zł. Przy czym koszty realizacji inwestycji wynikających bezpośrednio z ustaleń planu miejscowego nie uwzględniały kosztów realizacji budowy linii metra i stacji metra „Dworzec Wschodni i Al. Tysiąclecia. Realizacja tych inwestycji nie jest wynikiem decyzji planistycznej wynikającej bezpośrednio z planu rejonu Dworca Wschodniego.

W Wieloletnim Planie Inwestycyjnym m. st. Warszawy na lata 2010 – 2014 uwzględnione zostały:

- Projekt i budowa II linii metra - odcinek centralny: od stacji "Rondo Daszyńskiego" do stacji "Dworzec Wileński" w latach 2002-2014 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycji: 100 000 000 zł),
- Budowa Trasy Świętokrzyskiej na odc. od ul. Wybrzeże Szczecińskie do Al. Tysiąclecia w latach 2007-2015 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycji: 15 000 000 zł),
- Modernizacja pętli autobusowej z budową pawilonu do odpraw podróżnych przy Dworcu Wschodnim od strony ul. Lubelskiej w latach 2009-2011 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycji: 1 495 000 zł).

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

