

UCHWAŁA NR XCIII/2735/2010
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 21 października 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr LX/1831/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. zmieniająca uchwałę nr LXXXIV/2861/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część I zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Puławskiej od ul. Żywnego do ul. Okolskiej;
- 2) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Okolskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Merliniego, północna linia rozgraniczająca ul. Bielawskiej i północna granica działki ew. nr 4/3 z obrębem 0210;
- 3) od wschodu: korona skarpy i zachodnia linia rozgraniczająca istniejącego ciągu pieszego oraz jej przedłużenie od ciągu ul. Giżyckiego do zbiegu ul. Piaseczyńskiej i północnej granicy działki ew. nr 4/3 z obrębem 0210;
- 4) od południa: północna linia rozgraniczająca ciągu ul. Giżyckiego do zachodniej granicy działki Zespołu Szkół nr 28, zachodnia granica działki Zespołu Szkół nr 28, zachodnia

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

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz.U. z 2005,Nr .113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U z 2010 Nr 24 poz. 124; Nr 75 poz. 474; Nr 106 poz. 675; Nr 119 poz. 804; Nr 130 poz. 871.

³⁾ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r.

granica działki ew. nr 2 z obrębem 0218, zachodnia granica działki ew. nr 3/1 z obrębem 0218, do ul. Żywnego, południowa linia rozgraniczająca ul. Żywnego do ul. Puławskiej.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

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.

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

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw oraz aktów wykonawczych innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje, co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu zajmuje, co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 5) obowiązujące linie zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,2 m elementów nadwieszów budynków takich jak: balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, na którym możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych oraz innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, garaży i przejść podziemnych. Ponadto dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,2 m elementów nadwieszów budynków takich jak: balkony, wykusze oraz elementy termomodernizacji,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;

- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrysie zewnętrznym zlokalizowanych na działce budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej lub terenu, zdefiniowanego w pkt 2, stanowiącego nawierzchnię ziemną urządzoną na gruncie rodzimym oraz wodę powierzchniową do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 10) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane na powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m²;
- 11) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć wyodrębniony fragment budynku, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, w formie np. wieży zegarowej;
- 12) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć zabudowę, w której ściany frontowe budynków usytuowane są wzdłuż linii zabudowy i połączone ze sobą w płaszczyźnie fasad;
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników np. bilbordy, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
- 14) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 15) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) - należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
- 16) kiosku - należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowo-usługowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 m²;
- 17) systemie NCS - należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światowych systemów opisu barwy, opracowany przez Szwedzki Instytut Barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;
- 18) małej gastronomii - należy przez to rozumieć obiekty gastronomiczne kubaturowe o powierzchni użytkowej do 40 m², całoroczne lub sezonowe;
- 19) wymianie - należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu i budowę w jego

miejsce nowego;

- 20) szlachetne materiały elewacyjne - należy przez to rozumieć czyste aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, nie barwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa;
- 21) kogeneracji rozproszonej - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii, przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi numerem porządkowym oraz symbolem literowym określonym w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

- 1) symbolem U - usługi;
- 2) symbolem UA - usługi administracji publicznej;
- 3) symbolem UO - usługi oświaty publicznej;
- 4) symbolem MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) symbolem ZP - zieleń urządzona;
- 6) symbolem ZS - zieleń naskarpowa;
- 7) symbolem KPJ - ciąg pieszo-jezdny;
- 8) symbolem KP - ciąg pieszy;
- 9) symbolem KD-D - drogi publiczne dojazdowe;
- 10) symbolem KD-L - drogi publiczne lokalne.

3. Ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.UA, 7.UO, 1.KP-J, 1.KD-L, 2.1.KD-L, 2.2. KD-D, 3.KD-D są terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 4) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy,
 - d) minimalna wysokość zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych parkingów wielopoziomowych;
- 8) usługi w parterach budynków;
- 9) punkt widokowy;
- 10) rejon realizacji dominanty wysokościowej;
- 11) ścieżki rowerowe;
- 12) aleje piesze;
- 13) przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- 14) rejon realizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 15) rejon realizacji części podziemnej parkingów;
- 16) przejście bramowe;

- 17) drzewa i grupy drzew do zachowania;
- 18) rzędy, szpalery drzew do zachowania, uzupełnienia i nasadzenia;
- 19) granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 20) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 21) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Arkadia;
- 22) granice strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 23) granice strefy KZ-K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 24) obiekt o wartościach zabytkowych;
- 25) wymiary.

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

§ 5. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) zachowanie i rozwój funkcji rekreacyjnej na terenach przyskarpowych, a w szczególności realizację ogólnodostępnych alei pieszych wzdłuż skarpy,
 - b) traktowanie wschodniej pierzei ul. Puławskiej jako głównej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, której zasady kształtowania zawierają ustalenia § 14 ust.4 oraz ustalenia szczegółowe dla terenów,
 - c) wykształcenie połączenia pomiędzy Skwerem Małkowskich, poza obszarem planu, a Królikarnią, poza obszarem planu, jako ciągu przestrzeni publicznych poprzez tereny: 1.KD-L, 2.1.KD-L, 3.KD-D, 1.KP, 2.KP;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
 - a) sytuowanie budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) realizację zabudowy, zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenów, podanymi w ustaleniach szczegółowych,
 - c) realizację dominanty wysokościowej w miejscu wskazanym na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami dla terenu 2.UA,
 - d) stosowanie dachów o geometrii określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - e) stosowanie kolorystyki budynków, zgodnej z zasadami ustalonymi w § 9;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) realizację ogrodzeń, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6,
 - b) rozmieszczanie reklam i szyldów, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7,
 - c) lokalizację kiosków, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 8,
 - d) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 10,
 - e) ochronę stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
 - f) ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 13,
 - g) kształtowanie przestrzeni publicznych, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 14,
 - h) zachowanie i rozbudowę układu dróg publicznych, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 17 ust.1,
 - i) zaspokojenie potrzeb parkingowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 17 ust. 5 oraz z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Na obszarze objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości urządzeń i obiektów budowlanych oraz naturalnych Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ze szczególnym

uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. W przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 14 ust.1 pkt 1 i 2 wskazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

2. Ustala się, że dla ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 14 ust.1 pkt 1 i 2:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,6 metra od poziomu terenu;
- 2) części pełne ogrodzeń (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,4 metra od poziomu terenu;
- 3) łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń;
- 6) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy.

§ 7. 1. Wprowadza się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych:

- 1) format mały - do 3 m² włącznie;
- 2) format średni - od 3 do 9 m² włącznie przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się.

2. Umieszczanie szyldów dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiących miejsca lokalizacji obiektów, których dotyczą.

3. Zakazuje się umieszczania reklam:

- 1) w obrębie terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.UO;
- 2) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 4) na drzewach oraz w szpalerach drzew, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji;
- 5) w pionie jeden nad drugim na jednej ścianie lub na jednej konstrukcji, w odniesieniu do reklam formatu średniego;
- 6) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków za wyjątkiem reklam eksponowanych za pomocą nośnika typu banner, wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków, których ekspozycję dopuszcza się w czasie remontu lub przebudowy.

4. Umieszczanie reklam i szyldów dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld i tylko wyłącznie na:

- 1) budynkach;
- 2) ogrodzeniach;
- 3) obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych.

5. W zakresie umieszczania reklam i szyldów na budynkach ustala się:

- 1) reklamy i szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” - tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”;

- 2) umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków, dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji takie jak: gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia itp.;
 - 4) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych reklam i szyldów równolegle lub prostopadle do ścian budynków;
 - 5) w przypadku nośników reklam i szyldów umieszczanych poza obrysem ścian budynków obowiązuje stosowanie ażurowych nośników reklam i szyldów, jeżeli powierzchnia wyznaczona ich zewnętrznym obrysem przekracza 1,5 m².
6. W zakresie umieszczania reklam i szyldów na ogrodzeniach ustala się:
- 1) umieszczanie dopuszcza się wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
 - 2) reklamy i szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie.

§ 8. 1. Zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze planu, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, oznaczonych w planie symbolami: 1.KD-L, 2.1.KD-L.

2. Sytuowanie kiosków w obrębie terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu 50 m od przystanku, licząc od najdalej wysuniętego elementu przystanku, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

§ 9. 1. Ustala się stosowanie systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu.

2. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030, czyli maksymalnie o 30% czerni i 30% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3030, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

§ 10. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg publicznych ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, którego wartość podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) Ustala się:
 - a) zachowanie drzew i grup drzew wskazanych na rysunku planu,
 - b) zachowanie, uzupełnienie i nasadzenie nowych rzędów, szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę lub przesadzenie drzewa, w przypadku gdy kolidować ono będzie z projektowanymi elementami infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi oraz w przypadku zagrożenia życia, zdrowia ludzi lub ich mienia i choroby drzew;
- 3) Na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskich sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

- 4) Wskazuje się następujące tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) pomniki przyrody - drzewo wraz z 15m strefą ochronną, dla której ustala się wymóg uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwym organem ochrony przyrody,
 - b) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - c) Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy – Arkadia;
- 5) Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące strefy ochrony Skarpy Warszawskiej:

- 1) bezpośredniej ochrony stoku, obejmującą stok Skarpy Warszawskiej na całej jej długości wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony i 20 m od dolnej krawędzi stoku Skarpy Warszawskiej, według rysunku planu;
- 2) pośredniej ochrony stoku, obejmującą pas terenu o szerokości 100 m od korony i 50 m od dolnej krawędzi stoku Skarpy Warszawskiej, według rysunku planu.

2. W obrębie stref bezpośredniej ochrony stoku ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowo - ulicznego i infrastruktury technicznej oraz trwałych zabezpieczeń technicznych zapewniających stabilność stoku;
- 2) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 3) pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującą ich stabilność;
- 4) zakaz grodzenia.

3. W obrębie stref pośredniej ochrony stoku ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 2) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych z zapleczem sanitarno – magazynowym;
- 4) obowiązek zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności, poprzez wprowadzanie rodzimych gatunków, ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.

4. Dla rejonu pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej z istniejącą zabudową mieszkaniową położonych w terenach 8.MW, 9.MW i 3.KD-D ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowo-ulicznego i infrastruktury technicznej, w tym garaży podziemnych oraz trwałych zabezpieczeń technicznych zapewniających stabilność stoku;
- 2) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 3) pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującą ich stabilność.

5. Wskazuje się wykonywanie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej dla inwestycji, położonych w rejonach bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, według przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

- 1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania

zbiorowego” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MW, 3.MW, 5.MW, 6.MW, 8.MW, 9.MW;

- 2) przeznaczone pod „tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7.UO;
- 3) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.ZP, 11.ZS, 12.ZP.

2. Na terenach graniczących bezpośrednio z linią rozgraniczającą ul. Puławskiej zakazuje się lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 13. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wokół zespołu pałacowo-parkowego Królikarnia:

- 1) KZ-A, wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązuje:
 - a) pełna ochrona rozplanowania przebiegu i ukształtowania sieci ulic i placów, podziałów działek, zabudowy, gabarytów, ukształtowania brył, charakterystycznych cech architektury oraz sposobu użytkowania zespołu i obiektów,
 - b) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących i przesłaniających historyczne obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) KZ-K, krajobrazu kulturowego, dla której obowiązuje nakaz zachowania drzew wskazanych na rysunku planu.

2. Ustala się zachowanie i ochronę obiektu o wartościach zabytkowych, wskazanego na rysunku planu - kapliczka przy ul. Puławskiej, położonego na terenie 5.MW, poprzez nakaz zachowania historycznej formy.

3. Wskazuje się podlegający ochronie wpisany do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pałacyk „Henryków”, willa Fenshawów, wraz z otoczeniem, wpisany decyzją nr 363 z dnia 9 września 2004r. Wszelkie zamierzenia z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

§ 14. 1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-L, 2.1.KD-L, 2.2.KD-D, 3.KD-D;
- 2) teren ciągu pieszo - jezdni, oznaczony symbolem 1.KPJ;
- 3) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1.KP, 2.KP, 3.KP;
- 4) tereny zieleni urządzonej i zieleni naskarpowej oznaczone symbolami: 10.ZP, 11.ZS, 12.ZP.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w ust. 1, obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania w obrębie jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
- 2) nakaz realizacji nawierzchni z kamienia naturalnego na terenach oznaczonych symbolem: 1.KP, 2.KP, 3.KP, 1.KPJ;
- 3) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim,

b) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni.

3. Dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych na terenach dróg publicznych oraz na terenach ciągów pieszych, w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów gastronomicznych.

4. Ustala się zasady kształtowania wschodniej pierzei ul. Puławskiej jako głównej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, poprzez:

- 1) nakaz zachowania usług w parterach istniejących budynków, wskazanych na rysunku planu;
- 2) nakaz realizacji usług w parterach projektowanych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w taki sposób, aby powierzchnia użytkowa lokali usługowych stanowiła, co najmniej 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji naziemnej - parter;
- 3) nakaz traktowania zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Puławskiej jako eksponowanej, w związku z czym:
 - a) dla budynków istniejących:
 - nakazuje się zachowanie istniejących podziałów i detali elewacji,
 - nakazuje się utrzymanie istniejących podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - nakazuje się eksponowanie parterów usługowych poprzez stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
 - b) dla elewacji nowoprojektowanych budynków nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 4) nakaz zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy w formie pierzei;
- 5) nakaz zachowania i uzupełnienia pasa zieleni izolacyjnej drzewami o jednakowym gatunku;
- 6) nakaz realizacji dominanty wysokościowej na terenie 2.UA, według wskazań na rysunku planu.

§ 15. 1. Ustala się, realizację punktu widokowego na terenie oznaczonym symbolem: 10.ZP, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

2. Ustala się realizację punktu widokowego w formie placu o powierzchni nie przekraczającej 100 m².

3. Ustala się zagospodarowanie punktu widokowego poprzez:

- 1) nakaz wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych drzew zlokalizowanych na zboczu skarpy w sposób zapewniający otwarcie widokowe w kierunku podskarpia;
- 2) nakaz realizacji nawierzchni placu z kamienia naturalnego.

§ 16. 1. Przy tworzeniu nowych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) zachowanie wartości użytkowej, zgodnej z przeznaczeniem w planie, wszystkich fragmentów terenu objętego podziałem.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, wydzielanie działek budowlanych w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdów do nowoprojektowanych działek budowlanych, służących jego obsłudze.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów do scaleń i podziałów.

§ 17. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią drogi lokalne (L) i

dojazdowe (D) zapewniające obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem, przedstawione w tabeli i wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbol terenu	klasa drogi	nazwa drogi /informacja
1.KD-L	lokalna	ul. Okolska - Merliniego
2.1.KD-L	lokalna	ul. Bielawska
2.2.KD-D	dojazdowa	
3.KD-D	dojazdowa	ul. Żywnego

;

- 2) ustala się, że zachodnia linia rozgraniczająca terenów oznaczonych symbolami: 1.KD-L, 1.MW, 1.KPJ, 2.UA, 3.MW, 3.KP, 4.U, 5.MW, 2.1.KD-L, 6.MW, 3.KD-D, stanowi wschodnią linię rozgraniczającą drogi publicznej - ul. Puławskiej, według rysunku planu, położonej poza obszarem planu;
- 3) ustala się powiązania dróg poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.
 2. W zakresie ścieżek rowerowych:
 - 1) ustala się przebieg ścieżek rowerowych:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych: 2.1.KD-L, 2.2.KD-D - ul. Bielawskiej,
 - b) przez teren zieleni urządzonej 10.ZP;
 - 2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, wynoszącą 2,0 m.
 3. W zakresie komunikacji pieszej:
 - 1) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych: lokalnych (L) oraz dojazdowych (D), co najmniej po jednej stronie drogi;
 - 2) ustala się prowadzenie alei pieszych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się dla nich minimalną szerokość, wynoszącą - 2.0 m.
 4. W zakresie transportu zbiorowego wskazuje się obsługę terenu objętego planem następującym transportem zbiorowym, przebiegającym poza obszarem planu:
 - 1) tramwajowym przebiegającym w ul. Puławskiej;
 - 2) autobusowym przebiegającym w liniach rozgraniczających ul. Puławskiej.
 5. W zakresie parkowania:
 - 1) ustala się realizację zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów noworealizowanych, istniejących, rozbudowanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których obiekty te się znajdują;
 - 2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych, których wartości określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
 - 3) nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 10% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych;
 - 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową;
 - 5) ustala się rejony lokalizacji zatok postojowych dla samochodów osobowych według rysunku planu;
 - 6) ustala się realizację parkingów na obszarze następujących terenów: 2.UA, 6.MW, 7.UO oraz 9.MW, 3.KD-D ul. Żywnego według rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 18. 1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę nowej oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej oraz terenów zieleni naskarpowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1 w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę zabudowy infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejącej magistrali w ul. Puławskiej;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych z otworów oligoceńskich lub plejstocieńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czepalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obszaru planu w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów zbiorczych, odprowadzających ścieki do istniejących kolektorów ściekowych w ulicach: Puławskiej, Merliniego, Bielawskiej i Żywnego;
- 2) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, w tym: szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe (szamba).

5. Dla obszaru planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) w przypadku wód z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych, wewnętrznych i parkingów naziemnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po obowiązkowym podczyszczeniu w lokalnych urządzeniach, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów zbiorczych, odprowadzających wody opadowe lub roztopowe do:
 - istniejącej magistrali w ul. Puławskiej,
 - istniejących przewodów rozdzielczych w ulicach: Puławskiej, Okolskiej, Merliniego, Bielawskiej oraz Żywnego,
 - b) z budynków wielorodzinnych oraz budynków usługowych do sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym lub do ziemi,
 - c) z innych nawierzchni utwardzonych, terenów zieleni do ziemi, bez podczyszczania;
- 2) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.

6. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejącej lub projektowanych przewodów rozdzielczych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną i gaz ziemny;
- 3) dopuszcza się na potrzeby wytwarzania ciepła stosowanie odnawialnych źródeł ciepła, urządzeń kogeneracji rozproszonej;
- 4) zakazuje się wytwarzania ciepła z urządzeń opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi.

7. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów rozdzielczych średniego lub niskiego ciśnienia, zasilanych z istniejącej magistrali w ul. Puławskiej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

8. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV, zasilanych ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV - RPZ „Stegny” i RPZ „Południowa” lub z innych stacji;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;
- 4) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej;
- 5) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

9. Dla obszaru planu w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych,
 - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w tym stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

10. Dla obszaru planu w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów w obrębie terenów dróg publicznych oraz terenów oznaczonych na rysunku planu 1.KP i 2.KP;
- 3) dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości, we wspólne urządzenia do czasowej selektywnej zbiórki odpadów.

§ 19. 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności prawomocnego pozwolenia na budowę.

§ 20. Ustala się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, których wysokości podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenu 1.MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy oraz wymiany;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowych w formie lokali użytkowych wbudowanych w partery budynków;
- 4) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących, nie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) nakazuje się zachowanie usług w parterach istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Puławskiej;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 2,1;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 19,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 14,0 m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 10) nakazuje się stosowanie dachów płaskich o spadku do 12°;
- 11) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, według rysunku planu;
- 12) ustala się zasady kształtowania wschodniej pierzei ul. Puławskiej, według § 14 ust. 4 pkt 1÷5;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, według § 6;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, według § 7;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków, według § 9;
- 16) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych, według § 16.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: ustala się ochronę przed hałasem zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w § 18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Puławskiej lub w 1.KD-L - ul. Okolskiej;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kolektora ściekowego w ul. Puławskiej lub w 1.KD-L - ul. Okolskiej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z rozdzielczego przewodu ciepłowniczego w 1.KD-L - ul. Merliniego, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w § 18 ust. 6;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Puławskiej lub w 1.KD-L - ul. Okolskiej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4/ kV na terenie 1.MW, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w § 18 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z dróg publicznych: 1.KD-L - ul. Okolskiej i 1.KD-L - ul.

Merliniego oraz z ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ, posiadającego powiązania z drogą publiczną - ul. Puławską, przewidzianego do obsługi wyłącznie budynku ul. Puławska nr 107 E;

- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) $25 \div 30$ miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 4) realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.
6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: ustala się ochronę środowiska i jego zasobów zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 22. Dla terenu 2.UA:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe usługi administracji publicznej - teren inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację zabudowy usług administracji publicznej - ratusza dzielnicy;
- 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach budynków;
- 3) ustala się realizację parkingu jako podziemnego na minimum 2 kondygnacjach podziemnych;
- 4) nakazuje się realizację przejścia bramowego, według wskazań na rysunku planu;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 3,6;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 26,0m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 7) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości - 36,0m;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 9) nakazuje się stosowanie dachów płaskich o spadku do 12° lub dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30° ÷ 45°;
- 10) ustala się realizację alei pieszych z kamienia naturalnego, według wskazań na rysunku planu;
- 11) wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, według rysunku planu;
- 12) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, według rysunku planu;
- 13) ustala się zasady kształtowania wschodniej pierzei ul. Puławskiej, według § 14 ust.4 pkt 1÷6;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, według § 6;
- 15) ustala się zasady umieszczania reklam i szyldów, według § 7;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków, według § 9;
- 17) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych, według § 16.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem zgodnie z zasadami określonymi w § 12;
- 2) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody wraz z 15m strefą ochronną, dla którego obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt 4 lit.a.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji,

rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w §18;

- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Puławskiej lub w 1.KD-L - ul. Merliniego;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kolektora ściekowego w ul. Puławskiej lub w 1.KD-L - ul. Merliniego;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z rozdzielczego przewodu ciepłowniczego w 1.KD-L - ul. Merliniego, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń, wymienionych w § 18 ust.6;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Puławskiej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie 2.UA, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w § 18 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi publicznej 1.KD-L - ul. Merliniego;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) $18 \div 25$ miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług administracji,
 - b) $25 \div 30$ miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu, łączności i finansów,
 - c) $16 \div 20$ miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii;
- 3) nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 10% ogólnej liczby miejsc postojowych;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 5) realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: ustala się ochronę środowiska i jego zasobów, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 23. Dla terenu 3.MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne usługi podstawowe, administracji i biur.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy oraz wymiany;
- 2) nakazuje się zachowanie usług w parterach istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Puławskiej oraz ul. Merliniego;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 4,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 23,0 m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 6) nakazuje się stosowanie dachów płaskich o spadku do 12° ;
- 7) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, według rysunku planu;
- 8) ustala się realizację alei pieszej z kamienia naturalnego, według wskazań na rysunku planu;
- 9) ustala się zasady kształtowania wschodniej pierzei ul. Puławskiej według § 14 ust. 4 pkt 1÷5;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, według § 6;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, według § 7;

- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków, według § 9;
- 13) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych, według § 16.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem, zgodnie z zasadami określonymi w § 12;
- 2) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody wraz z 15m strefą ochronną, dla którego obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt 4 lit.a.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w §18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w 1.KD-L - ul. Merliniego;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kolektora ściekowego w ul. Puławskiej lub w 1.KD-L - ul. Merliniego;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z rozdzielczego przewodu ciepłowniczego w 1.KD-L - ul. Merliniego, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń, wymienionych w § 18 ust.6;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Puławskiej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie 3.MW, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w § 18 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi publicznej 1.KD-L - ul. Merliniego;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 18-25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) 25-30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: ustala się ochronę środowiska i jego zasobów, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 24. Dla terenu 4.U:

1. Przeznaczenie terenu:ustala się przeznaczenie podstawowe usługi administracji i biur.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się ochronę wpisanego do rejestru zabytków pałacyku „Henryków”, willa Fenshawów, wraz z otoczeniem parkowym, wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają uzgodnienia właściwego organu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się na rysunku planu drzewa do zachowania;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: ustala się ochronę przed hałasem, zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w § 18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Puławskiej;

- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kolektora ogólnospławnego w ul. Puławskiej;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z przewodu ciepłowniczego w 1.KD-L - ul. Merliniego, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń, wymienionych w § 18 ust. 6;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Puławskiej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z najbliższej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w § 18 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi publicznej 1.KD-L - ul. Merliniego;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: - 18÷25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów: ustala się ochronę środowiska i jego zasobów zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 25. Dla terenu 5.MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, nadbudowy oraz wymiany;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowych w formie lokali użytkowych wbudowanych w partery budynków;
- 4) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących, nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 1,8;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 19,0 m, lecz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 14,0m;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
- 9) nakazuje się stosowanie dachów płaskich o spadku do 12°;
- 10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, według rysunku planu;
- 11) wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, według rysunku planu;
- 12) wskazuje się rzędy i szpalery drzew do nasadzenia, według rysunku planu;
- 13) ustala się zasady kształtowania wschodniej pierzei ul. Puławskiej, według § 14 ust. 4 pkt 1÷5;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, według § 6;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, według § 7;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków, według § 9;
- 17) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych, według § 16.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: ustala się ochronę przed hałasem, zgodnie z zasadami określonymi w § 12:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem, zgodnie z zasadami określonymi w § 12;
- 2) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody wraz z 15m strefą ochronną, dla którego obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt 4 lit.a.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w §18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Puławskiej;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kolektora ściekowego w ul. Puławskiej lub do kanału ogólnospławnego w 1.KD-L - ul. Merliniego;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z rozdzielczego przewodu ciepłowniczego w 1.KD-L - ul. Merliniego; przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń, wymienionych w § 18 ust.6;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Puławskiej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń, wymienionych w § 18 ust.8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z dróg publicznych: 1.KD-L - ul. Merliniego oraz 2.1 KD-L - ul. Bielawskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 25÷30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.

6. realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.

7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania - kapliczkę przy ul. Puławskiej 107e, - wpisany do gminnej ewidencji zabytków dla którego obowiązują ustalenia §13.ust.2.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 26. Dla terenu 6.MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy oraz wymiany;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z minimum 3 kondygnacjami podziemnymi przeznaczonymi na parking, według wskazań na rysunku planu, w których oprócz ilości miejsc postojowych wynikających z przyjętych wskaźników parkingowych należy zapewnić analogiczną ilość miejsc postojowych dla istniejącej zabudowy na terenie;
- 3) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy - 19,0m lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach projektowanych budynków;

- 5) ustala się rejon realizacji urządzeń rekreacyjnych - sportowych, według wskazań na rysunku planu;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 3,7;
- 7) ustala się maksymalną wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej - 40,0m, lecz nie więcej niż 13 kondygnacji naziemnych;
- 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej - 16m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 10) nakazuje się stosowanie dachów płaskich o spadku do 12°;
- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, według rysunku planu;
- 12) wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, według rysunku planu;
- 13) wskazuje się rzędy i szpalery drzew do nasadzenia, według rysunku planu;
- 14) ustala się zasady kształtowania wschodniej pierzei ul. Puławskiej, według § 14 ust. 4 pkt 1, 2, 3 i 5;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, według § 6;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, według § 7;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków, według § 9;
- 18) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych, według § 16.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

ustala się ochronę przed hałasem, zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w §18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w 2.1.KD-L - ul. Bielawskiej lub w 3.KD-D - ul. Żywnego poprzez stację hydroforową;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kolektora ściekowego w ul. Puławskiej lub do kanałów ogólnospławnych w 2.1.KD-L - ul. Bielawskiej lub w 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z rozdzielczego przewodu ciepłowniczego w terenie 6.MW, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w § 18 ust. 6;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Puławskiej, lub w 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie 6.MW, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w § 18 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z dróg publicznych: 2.1.KD-L - ul. Bielawskiej oraz 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 2) ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 25÷30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

ustala się ochronę środowiska i jego zasobów, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 27. Dla terenu 7.UO:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe usługi oświaty publicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 2) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych osobno stojących tj. nie w jednej bryle z istniejącą zabudową;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 13,0 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) nakazuje się stosowanie dachów płaskich o spadku do 12°;
- 7) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, według rysunku planu;
- 8) wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, według rysunku planu;
- 9) ustala się miejsce realizacji podziemnego parkingu, według wskazań na rysunku planu dla którego:
 - a) ustala się maksymalnie 1 kondygnację podziemną,
 - b) ustala się wjazd na parking od drogi 3.KD-D ul. Żywnego,
 - c) dopuszcza się parkowanie na powierzchni terenu;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, według §. 6;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, według §. 7;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków, według §. 9;
- 13) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych, według §. 16.

3. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w §.18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanału ściekowego w 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej poza planem, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w §. 18 ust. 6;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie 7.UO, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w §. 18 ust. 8;
- 7) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4KV z prawem do konserwacji bieżącej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi publicznej 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

ustala się ochronę środowiska i jego zasobów, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 28. Dla terenu 8.MW:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy oraz wymiany;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 3.0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 40,0m, lecz nie więcej niż 13 kondygnacji naziemnych;
- 5) ustala się realizację dachów płaskich o spadku do 12°;
- 6) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, według § 6;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, według § 7;
- 9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków, według § 9;
- 10) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych, według § 16.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

część terenu znajduje się w zasięgu strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla której obowiązują ustalenia § 11 ust.4 pkt 1÷3.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w §18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w 3.KD-D - ul. Żywnego poprzez stację hydroforową;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanału ściekowego w 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z przewodu ciepłowniczego w terenie 9.MW, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w § 18 ust. 6;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie 9.MW, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w §18 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi publicznej 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 2) ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

ustala się ochronę środowiska i jego zasobów, zgodnie z zasadami i warunkami, określonymi w § 10.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 29. Dla terenu 9.MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne usługi biurowe i administracji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy oraz wymiany;
 - 2) ustala się miejsce realizacji parkingu wielopoziomowego w północno-zachodnim narożniku terenu, według wskazań na rysunku planu, dla którego:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynku parkingu wielopoziomowego 15m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację podziemną,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na dachu budynku parkingu wielopoziomowego,
 - d) kondygnacje naziemne należy kształtować według nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych parkingu wielopoziomowego, wskazanego na rysunku planu,
 - e) wjazd na parking należy zlokalizować od drogi 2.2 KD-D - ul. Bielawska,
 - f) nakazuje się przeznaczenie jednej kondygnacji nadziemnej na pomieszczenia dla administracji i biur;
 - 3) ustala się miejsce realizacji podziemnego parkingu w południowej części terenu na zakończeniu ul. Żywnego, według wskazań na rysunku planu, dla którego:
 - a) ustala się maksymalnie 1 kondygnację podziemną,
 - b) ustala się wjazd na parking od drogi 3.KD-D ul. Żywnego,
 - c) dopuszcza się parkowanie na powierzchni terenu;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 3.3;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej - 40,0m, lecz nie więcej niż 13 kondygnacji naziemnych;
 - 7) ustala się realizację dachów płaskich o spadku do 12°;
 - 8) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, według rysunku planu;
 - 9) wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, według rysunku planu;
 - 10) ustala się rejon realizacji urządzeń rekreacyjnych - sportowych, według wskazań na rysunku planu;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, według § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, według § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków, według § 9;
 - 14) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych, według § 16.
- 3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:**
część terenu znajduje się w zasięgu strefy pośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej, dla której obowiązują ustalenia § 11 ust.4 pkt 1÷3.
- 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:**
- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w §18;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w 3.KD-D - ul. Żywnego poprzez stację hydroforową;
 - 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanału ściekowego w drogach: 2.2.KD-

D ul. Bielawskiej i 3.KD-D - ul. Żywnego;

- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z rozdzielczego przewodu ciepłowniczego w terenie 10.MW, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w § 18 ust. 5;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z innych urządzeń wymienionych w §18 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z dróg publicznych 2.2.KD-D - ul. Bielawskiej i 3.KD-D - ul. Żywnego;
- 2) ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 25÷30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) realizacja zaspokojenia potrzeb parkingowych, według § 17 ust. 5 pkt 1.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

ustala się ochronę środowiska i jego zasobów, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 30. Dla terenu 10.ZP:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe zieleni urządzonej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej - osiedlowej poprzez:
 - a) zachowanie istniejących oraz realizację nowych alei pieszych, według wskazań na rysunku planu,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - c) zachowanie istniejących drzew i nasadzenie nowych;
- 2) ustala się rejon realizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych według wskazań na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację ścieżki rowerowej według wskazań na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami §17 ust.2 pkt 2;
- 4) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż alei pieszych oraz ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 6) ustala się miejsce lokalizacji punktu widokowego według wskazań na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 15;
- 7) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 pkt 3;
- 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnętrznych za wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu takich jak barierki ochronne;
- 9) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust.2 i 3;

- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskich: KZ-A i KZ-K obowiązują ustalenia § 13 ust.1;
- 3) ustala się granicę Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Arkadia, według wskazań na rysunku planu;
- 4) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody wraz z 15m strefą ochronną, dla którego obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt 4 lit.a.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
 - 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w §18;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, biegnących w terenie.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się zjazd na teren dla pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony dróg publicznych: 2.2.KD-D - ul. Bielawskiej i 3.KD-D - ul. Żywnego.
6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

ustala się ochronę środowiska i jego zasobów, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10.
7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego

ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 13.
8. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 31. Dla terenu 11.ZS:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe zieleni naskarpowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźb terenu;
 - 2) nakazuje się zachowanie i ochronę roślinności utrwalającej zbocza skarpy;
 - 3) ustala się zachowanie istniejących oraz realizację nowych alei pieszych, według wskazań na rysunku planu;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
 - 5) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - 6) wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, według rysunku planu;
 - 7) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów;
 - 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w zasięgu stref ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust.2 i 3;
 - 2) przez teren przebiega granica stref konserwatorskich KZ-A, dla której obowiązują ustalenia § 13 ust.1;
 - 3) teren znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
 - 4) ustala się granicę Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Arkadia, według wskazań na rysunku planu.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
 - 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określonymi w §18;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia,

biegnących w sąsiednim terenie 10.ZP.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ustala się ochronę środowiska i jego zasobów, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10, ponadto ustala się:
 - a) zachowanie, ochronę i uzupełnienie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność, ustalenie nie dotyczy roślinności przesłaniającej widoki na dolinę Wisły,
 - b) ustala się zachowanie naturalnej formy rzeźby terenu, za wyjątkiem potrzeb wynikających z przedsięwzięć infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności alei pieszych, służących obsłudze mieszkańców.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego

ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 13.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 32. Dla terenu 12.ZP:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe zieleni urządzonej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni poprzez:
 - a) zachowanie istniejących oraz realizację nowych alei pieszych, według wskazań na rysunku planu,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe itp,
 - c) zachowanie istniejących drzew i ewentualne nasadzenie nowych;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż alei pieszych;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 5) wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, według rysunku planu;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w zasięgu stref ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust.2 i 3;
- 2) przez teren przebiega granica stref konserwatorskich KZ-A, dla której obowiązują ustalenia § 13 ust.1;
- 3) ustala się granicę Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Arkadia, według wskazań na rysunku planu.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określonymi w §18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, biegnących w terenie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

ustala się zjazd na teren z ul. Piaseczyńskiej, droga poza planem.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

ustala się ochronę środowiska i jego zasobów, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10.

7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 13.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 33. Dla terenu 1.KPJ:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego z dopuszczeniem ruchu kołowego, łączącego teren ul. Puławskiej z drogą 1.KD-L ul. Merliniego;
- 2) ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających, wynoszącą minimum 7m;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w zasięgu stref ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust.3;
- 2) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 3) zakazuje się realizacji kiosków.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 34. Dla terenu 1.KP:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe ciąg pieszy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego tereny dróg publicznych: 2.1.KD-L - ul. Bielawskiej z 3.KD-D - ul. Żywnego oraz tereny 6.MW i 9.MW, będącego częścią połączenia pomiędzy Skwerem Małkowskich, poza obszarem planu, a Królikarnią, poza obszarem planu;
- 2) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, wynoszącą minimum 26 m;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%;
- 4) dopuszcza się zachowanie oraz realizację nowych obiektów małej architektury, w tym piaskownic;
- 5) nakazuje się realizację przestrzeni publicznej oraz przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną zgodnie z ustaleniami § 14 ust.2 i 3;
- 6) wskazuje się na rysunku planu drzewa do zachowania.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 2) zakazuje się realizacji kiosków handlowych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w §18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych niskiego napięcia, biegnących w terenie.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 35. Dla terenu 2.KP:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe ciąg pieszy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego teren 3.KD-D - ul. Żywnego z terenami 10.ZP, 7.UO oraz 8.MW, będącego częścią połączenia pomiędzy Skwerem Małkowskich, poza obszarem planu, a Królikarnią, poza obszarem planu;
- 2) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, wynoszącą min. 17 m;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%;
- 4) dopuszcza się zachowanie oraz realizację nowych obiektów małej architektury, w tym piaskownic;
- 5) nakazuje się realizację przestrzeni publicznej oraz przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną zgodnie z ustaleniami § 14 ust.2 i 3;
- 6) wskazuje się na rysunku planu drzewa do zachowania.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 2) zakazuje się realizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określonymi w §18;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych niskiego napięcia, biegnących w terenie.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 36. Dla terenu 3.KP:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe ciąg pieszy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego teren 1.KD-L - ul. Merliniego z ul. Puławską, droga poza planem;
- 2) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, wynoszącą minimum 3 m.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 2) zakazuje się realizacji kiosków.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 37. Dla terenu 1.KD-L - ul. Okolska - ul. Merliniego:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązanie z ul. Puławską, droga poza planem, poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
- 5) wskazuje się parkowanie przyuliczne wzdłuż Merliniego, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 3) nakazuje się realizację przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 i 3;
- 4) wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, według rysunku planu;
- 5) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 3;
- 6) ustala się zasady realizacji reklam, zgodnie z ustaleniami § 7;
- 7) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych, zgodnie z ustaleniami § 8.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 38. Dla terenu 2.1.KD-L- ul. Bielawska:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 23,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązanie drogi z ciągiem: 1 KD-L - ul. Okolska - ul. Merliniego poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się powiązanie z Puławską, droga poza planem, poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej po południowej stronie drogi, według rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami §17 ust.2 pkt 2;
- 7) wskazuje się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po południowej stronie drogi, według rysunku planu.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane urządzeniami drogowymi:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski handlowe;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 3) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust.3;
- 4) nakazuje się realizację przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami § 14;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam, zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych, zgodnie z ustaleniami § 8.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 39. Dla terenu 2.2.KD-D - ul. Bielawska:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 17,0 m, według rysunku

planu;

- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, po południowej stronie drogi, według rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami §17 ust.2 pkt 2;
- 6) wskazuje się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po południowej stronie drogi, według rysunku planu.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust.3;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski handlowe;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 4) nakazuje się realizację przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 i 3;
- 5) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych, zgodnie z ustaleniami § 8.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 40. Dla terenu 3.KD-D - ul. Żywnego:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) ustala się powiązanie drogi z ul. Puławską (G), droga poza planem, poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
- 6) wskazuje się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych po południowej stronie drogi, według rysunku planu;
- 7) ustala się miejsce realizacji podziemnego parkingu, według wskazań na rysunku planu, dla którego:
 - a) ustala się maksymalnie 1 kondygnację podziemną,
 - b) ustala się wjazd na parking od drogi 3.KD-D ul. Żywnego,
 - c) dopuszcza się parkowanie na powierzchni terenu.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski handlowe;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej (ciepłowniczej, telekomunikacyjnej), nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 3) wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, według rysunku planu;
- 4) nakazuje się realizację przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 i 3;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam, zgodnie z ustaleniami § 7;

- 6) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 7) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.
4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

§ 42. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 43. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCIII/2735/2010
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 21 października 2010 r.

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

1. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

Projekt planu przewiduje przebudowę ulicy Okolskiej, budowę miejsc postojowych wzdłuż ulicy Merliniego (1.KD-L) na odcinku od ul. Okolskiej do budynku basenu „Park Wodny”, przedłużenie ulicy Bielawskiej (2.2.KD-D) oraz budowę ciągu pieszo-jezdnego, pomiędzy ulicami Puławską i Merliniego (1.KPJ). Na terenie opracowania przewidziano ponadto utworzenie nowych ciągów pieszych: ciągu łączącego ulice Puławską i Merliniego poprzez teren 2.UA, odcinka tzw. Alei Na Skarpie na terenie 10.ZP, ciągu schodzącego w dół skarpy poprzez tereny 11.ZS i 12.ZP oraz ciągu przebiegającego poniżej skarpy na terenie 12.ZP. Zaplanowano również budowę nowych odcinków ścieżek rowerowych: na terenie 10.ZP oraz wzdłuż ulicy Bielawskiej.

W liniach rozgraniczających ww. terenów komunikacji położone są fragmenty działek ewidencyjnych, stanowiących własność prywatną. Regulacja ich stanu prawnego pociągnie za sobą koszty wykupu gruntów. Całkowita ich powierzchnia wynosi 1562 m².

Projekt planu ustala dla terenu 2.UA przeznaczenie podstawowe - usługi administracji publicznej - teren inwestycji celu publicznego – budowa ratusza. (WPI na lata 2010–2014 rezerwuje na ten cel 169.997.524 PLN).

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

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

Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy, w tym:

Zadani 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg;

Program 1.6.3. Usprawnienie parkowania w Warszawie;

Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, w tym:

Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy:

1) Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - b) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie;
- 2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
 - a) pełny udział środków budżetowych miasta,
 - b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - - kredytów i pożyczek bankowych,
 - - innych środków zewnętrznych.
- 3) Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
- 4) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Zarząd Dróg Miejskich, ZTM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.
- 5) Koszty mogą być częściowo sfinansowane z dochodów pochodzących z podatku od nieruchomości, wynoszącego 2.595 tys. zł.

l.p.	Zadanie inwestycyjne	Zakres inwestycji	Wydatki		
			Wykup gruntów (w zł)	Realizacja inwestycji (w zł)	Przewidywany całkowity koszt realizacji inwestycji
1	2	3	4	5	6
1.	DROGI, ŚCIEŻKI ROWEROWE I CIĄGI PIESZE		Łącznie: 6.238.800	Łącznie: 172.123.024	Łącznie: 178.361.824
1.1	1.KD–L	Przebudowa ul. Okolskiej	–	769.500	–
1.2		Budowa miejsc postojowych przy ul. Merliniego			
1.3	2.1KD–L 2.2.KD–D	Przedłużenie ul. Bielawskiej i budowa zawrotki	95.800 –	– 332.000	427.800
1.4	1.KPJ	Budowa ciągu pieszo-jezdnego z kamienia naturalnego	–	221.000	221.000

1.5	2.UA, 10.ZP, 11.ZS, 12.ZP	Budowa ciągów pieszych	6.143.000	533.000	6.946.000
1.6	2.1.KD–L, 2.2.KD–D, 10.ZP	Budowa dróg dla rowerów		270.000	
2.	2.UA – teren inwestycji celu publicznego	Budowa ratusza	–	169.997.524	169.997.524

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska