



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 grudnia 2014 r.

Poz. 11580

UCHWAŁA NR XCIV/2413/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 6 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna – część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) i uchwałą nr XLVI/1446/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna³⁾ stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.⁴⁾, uchwała, co następuje

Rozdział 1. **Przepisy wstępne**

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

- 1) od wschodu: oś ulicy Garwolińskiej na odcinku od ul. Szaserów do przedłużenia ul. Garwolińskiej do osi południowo-zachodniej nitki ulicy Grochowskiej, oś południowo-zachodniej nitki ulicy Grochowskiej do osi ulicy Majdańskiej;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz w Dz.U. z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

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

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

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

- 2) od południa: oś ulicy Majdańskiej od ulicy Grochowskiej do ul. Grenadierów, południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Grenadierów przez Aleję Jerzego Waszyngtona, aż do ul. St. Augusta, dalej południowa linia rozgraniczająca ulicy Stanisława Augusta do ul. Terespolskiej;
- 3) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Terespolskiej na odcinku od ul. St. Augusta do północnej linii rozgraniczającej ul. Grochowskiej, południowe granice działek ew. nr 47 z obrębów 3-02-07, nr 7, 24, 25 z obrębów 3-02-08, południowa i wschodnia granica działki ew. nr 26 z obrębów 3-02-08, wschodnie granice działek ew. nr 23, 15/4 i 13 z obrębów 3-02-08 do południowej linii rozgraniczającej ul. Stanisławowskiej;
- 4) od północy: południowa linia rozgraniczająca ulicy Stanisławowskiej na odcinku od granicy działki ew. nr 13 z obrębów 3-02-08 do ul. Podskarbińskiej i dalej południowa linia rozgraniczająca ulicy Dwernickiego na odcinku od ul. Podskarbińskiej do ul. Wiatracznej i dalej południowa linia rozgraniczająca ulicy Szaserów na odcinku od ul. Wiatracznej do ul. Garwolińskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

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

- 1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, wysoką jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 2) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) drogach lub ulicach dojazdowych o ruchu uspokojonym – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie ulice, dla których zagospodarowanie i forma architektoniczna wymagają zastosowania organizacji ruchu lub wprowadzenia środków technicznych powodujących uspokojenie i spowolnienie ruchu kołowego;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) elementach właściwych dla pierwowzoru – należy przez to rozumieć te elementy lub części budynków i obiektów zabytkowych, które zostały ujęte w dokumentacji konserwatorskiej lub wskazane do zachowania przez konserwatora zabytków;
- 6) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 7) kanale zbiorczym (tunelu wieloprzewodowym) – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m²;
- 9) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji frontowej budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 10) maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej zamkniętej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej; do powierzchni całkowitej zamkniętej nie wlicza się powierzchni balkonów, loggi, podcieni, tarasów, prześwitów bramowych, ramp itp.;
- 11) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki usytuowane na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zielenców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pacholki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne, słupy sygnalizacji świetlnej, słupy trakcji tramwajowej i inne;
- 15) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;

- 16) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
- 17) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 18) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej tonacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 19) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 20) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie sytuowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
- 21) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 22) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych;
- 23) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 24) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 25) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone w planie, inne niż podstawowe, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu może zajmować nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;
- 26) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowej budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 27) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 28) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz

elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują tablice reklamowe i reklamy remontowe;

- 29) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 30) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m² służący do umieszczania materiałów promocyjno - informacyjnych;
- 31) szyldzie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku (budowli) informację o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej, na nieruchomości, na której szyld jest umieszczony; w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;
- 32) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 33) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
- 34) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 35) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć usytuowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią obiekty, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne i inne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 36) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona oraz poza lokalem, w którym jest prowadzona (dotyczy to lokali usługowych w budynkach mieszkalnych);
- 37) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, placu, ciągu pieszo-jezdnego lub terenu drogi wewnętrznej;
- 38) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu).

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B);
- 3) granica strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-L);
- 4) granica strefy ochrony zabytku archeologicznego;
- 5) granice terenów podwórek wyłączonych z zabudowy;
- 6) granice obszaru scaleń i podziału nieruchomości;
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) podziały wewnętrzne terenów komunikacji;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;

- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 11) obowiązujące linie zabudowy parterów;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy parterów;
- 13) oznaczenia literowo–cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 14) osie kompozycyjne i widokowe;
- 15) historyczne osie kompozycyjne;
- 16) dominanty wysokościowe;
- 17) strefa dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 18) dominanty przestrzenne;
- 19) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby;
- 20) wejścia główne do obiektów;
- 21) wejścia główne do parku;
- 22) ogrodzenia trwale kształtujące przestrzeń publiczną;
- 23) przejścia bramowe;
- 24) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 25) pierzeje usługowe lub eksponowane;
- 26) strefy lokalizacji pawilonów parkowych;
- 27) strefy dopuszczalnego sytuowania kiosków;
- 28) wydzielone ścieżki rowerowe;
- 29) wloty komunikacji kołowej na tereny wybranych obiektów;
- 30) bezkolizyjne przejścia piesze - kładki piesze;
- 31) odcinek ulicy w tunelu;
- 32) szpalery drzew oraz grupy drzew istniejące i projektowane;
- 33) pojedyncze cenne drzewa;
- 34) pierzeje zieleni;
- 35) budynki objęte ochroną w planie;
- 36) nawierzchnie brukowe do zachowania;
- 37) budynki do usunięcia.

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

Rozdział 2. Przeznaczenie terenu

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) mieszkalnictwo jednorodzinne – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych, dla nowej zabudowy funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku,
 - b) zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny M do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną”.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych; dla nowej zabudowy funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku,
 - b) zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną”.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem MW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki oraz zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów i domów studenckich; dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku lub w sposób nieuciążliwy dla funkcji mieszkaniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych) i gastronomii; dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku lub w sposób nieuciążliwy dla funkcji mieszkaniowych, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się sytuowania funkcji oświaty w bezpośrednim sąsiedztwie ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy głównej i klasy zbiorczej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) usługi oświaty, o których mowa w pkt. 1 lit. b, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oświaty oznaczonych symbolem MW/U-O:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla kondygnacji parterowej funkcje usługowe z zakresu oświaty,
- b) dla pozostałych kondygnacji budynku mieszkalnictwo wielorodzinne – lokale mieszkalne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, turystyki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych; funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku,
- b) zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U-O do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

6. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oświaty i kultury oznaczonych symbolem MW/U-O/U-K:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla kondygnacji parterowej funkcje usługowe z zakresu oświaty, kultury, zdrowia,
- b) dla pozostałych kondygnacji budynku mieszkalnictwo wielorodzinne – lokale mieszkalne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, turystyki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gastronomii, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych; dla nowej zabudowy funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku lub w sposób nieuciążliwy dla funkcji mieszkaniowych i funkcji usług oświaty i zdrowia,
- b) zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U-O/U-K do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

7. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług zdrowia oznaczonych symbolem MW/U-Z:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla kondygnacji parterowej usługi z zakresu zdrowia (za wyjątkiem szpitali), żłobków, pomocy społecznej i socjalnej,
- b) dla pozostałych kondygnacji budynku mieszkalnictwo wielorodzinne – lokale mieszkalne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, turystyki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych, dla nowej zabudowy funkcje usługowe należy sytuować w parterze budynku,
- b) zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U-Z do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

8. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U(MW):

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki,
- b) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów,
- c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- d) mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U(MW) do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

9. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu i biur oznaczonych symbolem U-C/U-HB:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) funkcje usługowe z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów U-C/U-HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

10. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U-C/U-HB/MW:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) funkcje usługowe z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa,
- c) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów, pod warunkiem zabezpieczenia funkcji zamieszkania zbiorowego przed uciążliwościami usług handlu wielkopowierzchniowego,
- d) mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, pod warunkiem zabezpieczenia funkcji mieszkalnych przed uciążliwościami usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-C/U-HB/MW do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

11. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług handlu i biur oznaczonych symbolem U-HB:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa oraz zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-HB do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

12. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług handlu i biur oraz obsługi pasażerów oznaczonych symbolem U-HB/U-KA:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa,
 - b) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów,
 - c) obsługa pasażerów, w tym pętla autobusowa w kondygnacji parterowej lub podziemnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, rozrywki, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-HB/U-KA do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

13. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług biur i oświaty oznaczonych symbolem U-B/O:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu: oświaty, biur, nauki, kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu wystawiennictwa, administracji, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-B/O do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

14. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem U-O:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu kultury, sportu, nauki, wystawiennictwa, administracji oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów i burs szkolnych, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

15. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług zdrowia oznaczonych symbolem U-Z:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu zdrowia, w szczególności przychodnie, z wyłączeniem szpitali;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu biur, administracji, usług, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów U-Z nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

16. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług administracji oznaczonych symbolem U-A:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu administracji publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu kultury, gastronomii, wystawiennictwa, biur, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów U-A nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

17. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług kultury oznaczonych symbolem U-K:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu rozrywki, wystawiennictwa, biur, gastronomii, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów U-K nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

18. Ustala się przeznaczenie dla terenów dróg publicznych - ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz usług kulturowoznaczonych symbolem KDGP/U-K:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) w tunelu pod kwartałem zabudowy oraz urządzenia techniczne związane z wentylacją, oświetleniem i odwodnieniem ulic w tunelu,
- b) funkcje usługowe z zakresu inwestycji celu publicznego: kultury administracji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), sportu i rekreacji lub nauki,
- c) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), wystawiennictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, rozrywki, turystyki, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów KDGP/U-HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

19. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług opieki społecznej oznaczonych symbolem U-P:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu opieki społecznej i socjalnej, w szczególności domy opieki społecznej, domy pomocy, ośrodki pobytu dziennego itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu zdrowia (za wyjątkiem szpitali), gastronomii, oświaty, kultury, biur, administracji, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-P do „terenów domów opieki społecznej”.

20. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług sportu oznaczonych symbolem US:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje usługowe z zakresu kultury, rozrywki, wystawiennictwa, gastronomii, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) funkcje usługowe z zakresu biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów US nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

21. Ustala się przeznaczenie dla terenów obiektów sakralnych oznaczonych symbolem U-Ks:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu usług kultu religijnego np. kościoł, dom parafialny, zgromadzenie oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów zakonnych itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu kultury, oświaty, biur, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali) oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów, pokoi gościnnych i mieszkań służbowych, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-Ks do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

22. Ustala się przeznaczenie dla terenów garaży wielopoziomowych z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem KD-GW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże wielopoziomowe obsługujące rejony zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w wyjątkiem parkingów typu Parkuj i Jedź oraz parkingów dla obsługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług, rzemiosła, kultury, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności zakazuje się sytuowania parkingów typu Parkuj i Jedź oraz parkingów dla obsługi handlu wielkopowierzchniowego, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów KD-GW/U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

23. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie: pawilonów parkowych, o których mowa w § 10 ust. 10 oraz urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach ZP plan dopuszcza lokalizację między innymi: błoni spacerowo-rekreacyjnych, placów zabaw, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, boisk sportowych, placów sportowych, elementów małej architektury; jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci;
- 4) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do „terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

24. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej i usług oznaczonych symbolem ZP/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parkowa oraz funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury, biur, rozrywki, wystawiennictwa, wypoczynku;
- 2) na terenach ZP/U plan dopuszcza lokalizację: placów zabaw, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, placów sportowych, elementów małej architektury; jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 1, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP/U do „terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

25. Ustala się przeznaczenie dla terenów infrastruktury - energetyki oznaczonych symbolem I-E:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu energetyki, w szczególności stacje elektroenergetyczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu biur, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni obiektu.

26. Ustala się przeznaczenie dla terenów infrastruktury - gazownictwa oznaczonych symbolem I-G:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji redukcyjnej gazu;

2) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni obiektu;

3) terenów I-G nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

27. Ustala się przeznaczenie dla terenów infrastruktury - teletechniki oraz usługi handlu i biur oznaczonych symbolem I-T/U-HB:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu telekomunikacji, w szczególności centrale telefoniczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu biur, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni obiektu;

4) terenów I-T/U-HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo-jezdnych, parkingi podziemne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych, zieleń urządzona;

3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, za zgodą właścicieli.

29. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD, w tym dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, dróg klasy głównej KDG, dróg klasy zbiorczej KDZ, dróg klasy lokalnej KDL oraz dróg klasy dojazdowej KDD:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków, zieleń urządzona, usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych, zieleń;

3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic i kiosków), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków, zieleń urządzona, usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów i kiosków), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa i komunikacja kołowa o ruchu uspokojonym oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków, zieleń urządzona, usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia alei pieszo-jezdnych i kiosków), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

32. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni oznaczonych symbolem Z:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury, infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny Z do „terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Rozdział 3.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 5. 1. Tereny znajdujące się w wyznaczonych na rysunku planu kwartałach:

- 1) A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, B2, B8, B9, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, D1, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12 oraz tereny B1.2, B4.2 i B5.2 są położone w zasięgu terenów zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej);
- 2) B3, B6, B7, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19 oraz tereny B1.1, B1.3, B4.1, B4.3, B5.1 i B5.3 są położone poza terenami zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej);

w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.

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

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

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

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 3 i 4;

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

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

- 1) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;
- 2) wejścia do lokali usługowych usytuowanych w parterach budynków i dostępnych bezpośrednio z zewnątrz powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;
- 3) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej;
- 4) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość, bez uskoków.

6. Ustala się zasadę sytuowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych przestrzeni publicznych.

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

- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej, na długości wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz sytuowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych;
- 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa, maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych; dominanty należy sytuować w ramach stref dopuszczalnej lokalizacji wskazanych na rysunku planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 3) budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy sytuować w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej; jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono strefy budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy sytuować w ramach działki budowlanej;
- 4) reklamy i słupy ogłoszeniowe nie mogą zasłaniać dominanty i należy je sytuować w sposób określony w § 6.

9. Wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których usytuowano dominanty przestrzenne zakazuje się sytuowania obiektów i budynków tymczasowych.

10. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:

- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych;
- 2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- 3) na ścianach budynków o powierzchniach tynkowanych ustala się zastosowanie kolorów wg systemu NCS – barwy w zakresie od Y do R o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 4) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna, stali nierdzewnej lub niebarwionego szkła.

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

Rozdział 4.

Zasady sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

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

2. Na terenie planu dopuszcza się sytuowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich i ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdných, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; przy czym reklamy wolnostojące mogą być sytuowane wyłącznie na terenie ulic: ul. Grochowskiej 1KDG, 1KDZ, Al. Stanów Zjednoczonych 1KDGP, ul. Wiatracznej 2KDGP, Al. Waszyngtona 2KDZ, ul. Majdańskiej 10KDL, ul. Podskarbińskiej 3KDZ, 4KDZ, ul. Grenadierów 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ i ul. Międzyborskiej - plac 5KD-PM oraz na placu Rondo Wiatraczna 1KD-PM i placu 4KD-PM;
- 3) szyldów o wysokości nie większej niż 60 cm, wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej budynków;
- 4) logo, szyldów o wysokości nie większej niż 80 cm lub szyldów umieszczanych powyżej ścian budynków, wyłącznie na obiektach o funkcji usługowej; przy czym wysokość szyldów umieszczanych powyżej ścian

budynków nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany dla szyldów z pełnym tłem i 1/8 wysokości ściany dla szyldów ażurowych.

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

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

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przeście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni, cmentarza	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Wyznaczony w planie osie kompozycyjne	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
- 6) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się umieszczania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia;
- 7) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

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

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każda, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

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

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

6. Określa się zasady sytuowania reklam i nośników reklam na działkach budowlanych i na budynkach:

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

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

- 3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na terenach usług oświaty (U-O) i na terenach obiektów sakralnych (U-Ks).

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

8. Określa się zasady sytuowania wolnostojących reklam:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowego formatu nie większe niż 3 m², zawieszane na jednej wysokości, nie wyżej niż 4,5 m od poziomu terenu;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe nie większe niż 3 m², jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, nie wyżej niż 4,5 m od poziomu terenu, umieszczane możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5.

Zasady sytuowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- 2) na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-PJ oraz dróg wewnętrznych KDw zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków kawiarnianych, murków o wysokości nie przekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nie przekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nie przekraczającej 60 cm oraz ekranów akustycznych w Al. Stanów Zjednoczonych.

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

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i usytuowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, o prześwicie nie mniejszym niż 60% powierzchni, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu; dopuszcza się przeszklenie ogrodzeń oraz zgodnie z zastrzeżeniem § 8 ust. 8 pkt 2 dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych na granicy pomiędzy terenem ulicy, w której znajduje się linia tramwajowa a terenem działek budowlanych.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 0,6 m od poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych;
- 3) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie żywopłotów, ogrodzeń lub barierek metalowych - ażurowych albo murków kamiennych, z okładziną kamienną lub betonowych;
- 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP) – parków miejskich, skwerów zieleńców, zespołów zieleni osiedlowej itp., dla których ustala się:

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

2. Dla terenów ulic i placów ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew określonych na rysunku planu oraz nasadzenia szpalerów drzew z uwzględnieniem pkt. 2; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 2) na rysunku planu wyznaczono orientacyjne miejsca sytuowania szpalerów drzew w przekroju ulicy, w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą techniczną dopuszcza się dostosowanie nowych nasadzeń do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpalera drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;

- 4) zakaz sytuowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;
- 5) odprowadzanie ścieków opadowych lub roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń §15 ust. 4; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi.

3. Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane na rysunku planu;
- 2) ustala się zachowanie drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącego wartościowego drzewostanu, innego niż określony w pkt. 2, dopuszcza się przesadzenie drzew lub ich wycinkę; przy wycince drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy;
- 4) odprowadzanie ścieków opadowych lub roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 4; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi;
- 5) zakaz sytuowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są usytuowane oraz poza lokalem w którym są sytuowane (dotyczy to lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych); zakazuje się sytuowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych, z uwzględnieniem zapisów § 15 ust. 5.

4. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących cennych drzew oznaczonych na rysunku planu, w tym tzw. „świętego drzewa - kapliczki” przy ul. Podskarbińskiej; zakazuje się utwardzania terenu w promieniu 3 m od pnia drzewa.

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

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ciągu Al. Stanów Zjednoczonych – ul. Wiatraczna - ulice główne ruchu przyspieszonego ustala się:

- 1) nakazuje się realizację jezdni głównych ulicy w tunelu pod Rondem Wiatraczna oraz w tunelu pod ul. Wiatraczną na obszarze objętym planem (tj. od Ronda Wiatraczna do ul. Szaserów), w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu;
- 2) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń pyłowych np. poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej;
- 3) dopuszcza się zastosowanie przezroczystych ekranów akustycznych przy Al. Stanów Zjednoczonych, na odcinkach ulicy sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach istniejących ulic: Grochowskiej i Al. Jerzego Waszyngtona ustala się:

- 1) przy przebudowie (modernizacji, rozbudowie) ulic istniejących ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, zmiany w organizacji ruchu, zmiany w przekroju ulicy oraz

w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń pyłowych np. wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej;

2) na terenach zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej) nie dopuszcza się sytuowania ekranów akustycznych w ulicach.

8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu uciążliwości akustycznych związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowych ustala się:

1) przy budowie nowych linii tramwajowych oraz przebudowie (modernizacji) istniejących linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;

2) ustala się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych na granicy pomiędzy terenem ulicy, w której znajduje się linia tramwajowa a terenem działek budowlanych; na terenach zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej) nie dopuszcza się sytuowania ekranów akustycznych w ulicach.

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

1) przy budowie linii, tuneli i innych urządzeń podziemnych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się drgań, a przy budowie urządzeń nadziemnych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu;

2) zabezpieczenie przed drganiami i hałasem budynków istniejących usytuowanych przy linii metra i nad linią metra.

10. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do ulic: Al. Stanów Zjednoczonych, Grochowskiej, Wiatracznej i Al. Jerzego Waszyngtona oraz dla terenów położonych przy liniach tramwajowych wprowadza się następujące ustalenia:

1) ustala się zachowanie lub wprowadzanie w pierzei ulic budynków o funkcjach usługowych i biurowych stanowiących izolację akustyczną dla funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych usytuowanych wewnątrz terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dopuszcza się wprowadzanie zieleni w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na dopuszczone zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych terenów niechronione funkcje biurowe, usługowe, techniczne itp.;

3) od strony ulic należy sytuować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;

4) dopuszcza się remont lub przebudowę budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i przebudowę elewacji;

5) ustala się realizację nowych budynków usytuowanych od strony ulic i linii tramwajowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

11. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy lub nad linią metra:

1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na obszarach A1, A4, A5, A8, A9, A11, A12, B4, B5, B8, B9, E1, E3, E4, E12, E13 usytuowanych nad linią metra lub w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej ściany tunelu lub stacji metra, w sposób uwzględniający:

a) odporność konstrukcji obiektu na drgania generowane przez poruszający się tabor metra, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,

b) dopuszczalny poziom odczuwalności przez ludzi drgań generowanych przez poruszający się tabor metra, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych;

- 2) nowa zabudowa usytuowana nad linią metra lub w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej ściany tunelu lub stacji metra nie może wpływać negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie obiektów metra.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dawny Zakład Wychowawczy Braci Albertynów (obecnie Dom Słowa Bożego im. ks. biskupa Kazimierza Romaniuka) przy ul. Grochowskiej 194/196 - teren B8.11; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

2. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Pomnik budowy Szosy Brzeskiej (z 1825 r.) przy ul. Grochowskiej w rejonie ul. Siennickiej; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

3. Wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu budynków osiedla Grochów II (z 1953r.): ul. Podskarbińska 8A, ul. Podskarbińska 8B, ul. Podskarbińska 10A, ul. Podskarbińska 10B, ul. Siennicka 19A, ul. Siennicka 19B (tereny A4.3, A4.4, A4.5, A4.6, A4.11); dla terenu i obiektów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania i układu przestrzennego osiedla: układu zabudowy, układu dojazdów i dojazdów, układu zieleni;
- 2) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 3) dopuszcza się docieplenie zewnętrzne tynkowanych ścian budynku, pod warunkiem zachowania formy i wystroju elewacji budynku;
- 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych;
- 5) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce, za wyjątkiem terenu A4.6;
- 6) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem;
- 7) dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie zieleni osiedlowej.

4. Wyznacza się granicę strefy KZ-L ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmujące tereny ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Terespolskiej (granica planu) do Ronda Wiatraczna; dla terenu ulicy objętego strefą określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu i ukształtowania ulicy, przebudowa ulicy powinna być dostosowana do charakteru przestrzeni, z zachowaniem elementów właściwych dla pierwowzoru;
- 2) ustala się utrzymanie historycznej linii zabudowy, zachowanie gabarytów istniejącej zabytkowej zabudowy kształtującej pierzeje ulic, z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych obiektów oraz uzupełnienia zabudowy tworzące ciągłe pierzeje zabudowy;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew.

5. Ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego z ok. 1950 przy ul. Grenadierów 40 (teren D1.1) ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu; dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy);
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

6. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ul. Czapelska 22 (teren E10.1) i ul. Krypska 15 (teren E11.1) z lat 1920-39, oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy);
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

7. Ustala się ochronę zabytkowych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wchodzących w skład zespołu budynków Magistratu (z 1927 roku): budynek ul. Kobielska 88/92 (teren A4.10), budynek ul. Kobielska 91 (teren A3.4), budynek ul. Podskarbińska 6 (teren A4.9), budynek ul. Podskarbińska 8 (teren A4.8), Szkoła przy ul. Siennickiej 15 (teren A3.3), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich);
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków;
- 4) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce; ustalenie nie dotyczy terenu szkoły przy ul. Siennickiej 15;
- 5) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

8. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych z lat 1929-39 ujętych w gminnej ewidencji zabytków: ul. Kobielska 70 (teren A10.7), ul. Kobielska 53 (teren A1.2), ul. Kobielska 83 (teren A2.1), ul. Wiatraczna 13 (teren A12.1), ul. Grochowska 242, 246 (teren A2.9), ul. Grochowska 250, 256 (teren A2.6), ul. Grochowska 230 (teren A1.8), ul. Kickiego 2 (teren A2.8), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich);

- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

9. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych z lat 1929-39: ul. Kobielska 64 (teren A10.3), ul. Kobielska 78, 80 (teren A7.1), ul. Kobielska 84 (teren A6.2), ul. Kobielska 59, 61, 63 (teren A1.1), ul. Kobielska 71, 73 (teren A2.7), ul. Kobielska 85 (teren A2.1), ul. Prochowa 38 (teren A11.2), ul. Rębkowska 3 (teren A2.1), ul. Rębkowska 7 (teren A6.2), ul. Rębkowska 12 (teren A7.1), ul. Siennicka 30 (teren A6.2), ul. Siennicka 26 (teren A2.1), ul. Grochowska 244 (teren A2.9), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) dopuszcza się docieplenie zewnętrzne tynkowanych ścian budynku, pod warunkiem zachowania formy i wystroju elewacji budynku;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

10. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych osiedla Grochów II: budynek szkoły ul. Paca 44 (teren A9.1), ul. Paca 48 (teren A5.2), ul. Grochowska 248 (teren A2.9), ul. Grochowska 252/254, 258/260 (teren A2.6), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy);
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

11. Ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego osiedla Grochów II - przy ul. Grochowskiej 234/240 (teren A1.3) ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu; dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

12. Ustala się ochronę zabytkowego budynku dawnego Kino 1 Maj (z 1949 r., arch. Mieczysław Piprek) przy ul. Podskarbińskiej 4 (teren A3.1); dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy dachu, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału, tarasów, schodów i murków przed budynkiem;
- 2) dopuszcza się docieplenie zewnętrzne tynkowanych ścian budynku, pod warunkiem zachowania formy i wystroju elewacji budynku;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynku;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynku lub dobudowę w nawiązaniu do istniejącego obiektu.

13. Ustala się ochronę zabytkowego budynku dawnej szkoły przy ul. Kaleńskiej 3 (z 1935 roku) (teren A2.10), oznaczonego na rysunku planu; dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy);
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

14. Ustala się ochronę zabytkowego dawnego zespołu pofabrycznego przy ul. Kaleńskiej 5 (z początku XX wieku) (teren A2.10) ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu; dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy).

15. Ustala się ochronę zabytkowego zespołu dawnej piekarni przy ul. Grochowskiej 224 na rogu z ul. Wiatraczną (z początku XX wieku) (teren A1.8), ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu; dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) formy elewacji, detali, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału od strony ul. Grochowskiej i ul. Wiatracznej;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich);

- 3) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu części elewacji zgodnego z pierwowzorem;
- 4) dopuszcza się nadbudowę budynku, rozbudowę budynku lub dobudowę do budynku w nawiązaniu do istniejącego obiektu.

16. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ujętych w gminnej ewidencji zabytków: ul. Kobielska 28, (teren B5.1), ul. Szaserów 139 (teren B1.1), ul. Paca 8, 8A, 10 (teren B3.2), ul. Paca 11, 13 (teren B4.1), ul. Prochowa 18 (teren B4.1), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy);
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

17. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Kobielska 12, 22, 24, 26, 30, 32 (teren B5.1), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) dopuszcza się docieplenie zewnętrzne tynkowanych ścian budynku, pod warunkiem zachowania formy i wystroju elewacji budynku;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy);
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

18. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych z lat 1935-39 ujętych w gminnej ewidencji zabytków: ul. Grochowska 255, 257 (teren C1.8), ul. Grochowska 259, 261, 263, 265, 267, 269 (teren C1.7), ul. Grochowska 271, 273, 275, 277, 279, 281A, 281, 283 (teren C1.1), ul. Grochowska 215, 219, 221 (teren C7.1), ul. Grochowska 223, 225, 227, 229, 231, 233, 237, 239, 241 (teren C4.1), ul. Międzyborska 115, 117 (teren C1.8), ul. Stanisława Augusta 14 (teren C1.6), ul. Siennicka 3, 5, (teren C5.1), ul. Siennicka 7, 9, 11 (teren C3.2), ul. Siennicka 6 (teren C6.1), ul. Siennicka 10 (teren C4.1), Al. Jerzego Waszyngtona 53, 53A (teren C5.1), Al. Jerzego Waszyngtona 55, 57, 59, 61, 67, 69 (teren C6.1), Al. Jerzego Waszyngtona 77, 79/81, 83, 85 (teren C7.1), ul. Grenadierów 44A, 44B, 46, 46A (teren C5.1), ul. Dobrowoja 2, 4, 6, 8, 10 (teren C4.1), ul. Dobrowoja 3, 5, 7, 13, 15, 17 (teren C6.1), ul. Modrzewiowa 3 (teren C6.1), ul. Modrzewiowa 4 (teren C7.1), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, detali, formy elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

19. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych z lat 1935-39: ul. Grochowska 235 (teren C4.1), ul. Stanisława Augusta 2A (teren C1.8), ul. Stanisława Augusta 4, 6, 8, 10, 12 (teren C1.6), ul. Stanisława Augusta 16, 18, 20, 22, 24 (teren C1.5), ul. Stanisława Augusta 28, 30 (teren C1.4), ul. Siennicka 5A (teren C5.1), ul. Siennicka 7A (teren C3.2), ul. Siennicka 2/4, 8 (teren C6.1), ul. Siennicka 12 (teren C4.1), ul. Lubomira 4, 4A, 6 (teren C3.2), Al. Jerzego Waszyngtona 59A, 63, 65, 71/73 (teren C6.1), Al. Jerzego Waszyngtona 75 (teren C7.1), ul. Dobrowoja 12 (teren C4.1), ul. Dobrowoja 19 (teren C6.1), ul. Modrzewiowa 6 (teren C7.1), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, detali, formy elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) dopuszcza się docieplenie zewnętrzne tynkowanych ścian budynku, pod warunkiem zachowania formy i wystroju elewacji budynku;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

20. Ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego osiedla Grochów I przy ul. Grochowska 243/245 (z 1950 roku) (teren C3.2) ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu; dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich);
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy);
- 4) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

21. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych z lat 1930-39 przy południowej pierzei Al. Jerzego Waszyngtona ujętych w gminnej ewidencji zabytków: Al. Jerzego Waszyngtona 112/116, 118 (teren D1.1), Al. Jerzego Waszyngtona 120, 122, 124, 126, 128, 132, 134, 136 (teren D1.2), oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopuszczalny zakres przebudowy, dostosowany do formy i wystroju elewacji, może zostać określony w zaleceniach konserwatorskich), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) zakazuje się wznoszenia nowych budynków na działkach w kwartale D1.2;
- 5) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

22. Ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych Al. Jerzego Waszyngtona 130, 138, 140, 142 (teren D1.2) z lat 1930-39 przy południowej pierzei Al. Jerzego Waszyngtona, oznaczonych na rysunku planu; dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru (określonych zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich) bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) dopuszcza się docieplenie zewnętrzne tynkowanych ścian budynku, pod warunkiem zachowania formy i wystroju elewacji budynku;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków (za wyjątkiem adaptacji na cele użytkowe strychów i poddaszy), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) zakazuje się wznoszenia nowych budynków na działkach w kwartale D1.2;
- 5) ustala się ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu elewacji zgodnego z pierwowzorem.

23. Ustala się ochronę budynku będącego dobrem kultury współczesnej - Kościół pod wezwaniem Nawrócenia Św. Pawła przy ul. Kobielskiej 10 (z 1985 r., projekt arch. arch. Konrada Kucza Kuczyńskiego, Andrzeja Miklaszewskiego) (teren B6.1); dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru bryły budynku, formy elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) dopuszcza się docieplenie zewnętrznego ścian budynku pod warunkiem zachowania lub odtworzenia formy i detali elewacji budynku;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynku.

24. Ustala się ochronę budynku będących dobrem kultury współczesnej - budynek przy ul. Grochowskiej 244a (teren A2.9); dla budynków i terenów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru bryły budynku, formy elewacji, detali, otworów okiennych i drzwiowych, kształtu stolarki i jej podziału;
- 2) dopuszcza się docieplenie zewnętrznego ścian budynku pod warunkiem zachowania lub odtworzenia formy i detali elewacji budynku;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynku;
- 4) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce; nie dotyczy to rozbudowy budynku istniejącego.

25. Ustala się ochronę i zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni brukowych lub uzupełnienie i odtworzenie nawierzchni brukowych na terenie ul. Siennickiej, zgodnie z rysunkiem planu, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub w oparciu o zalecenia konserwatorskie.

26. Ustala się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże.

27. Kolorystykę w budynkach zabytkowych objętych ochroną w planie należy określać na podstawie zaleceń konserwatorskich, badań konserwatorskich lub w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

28. Na terenie ulic, placów oraz ciągów pieszych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej.

29. Na zabytkowych budynkach objętych ochroną w planie dopuszcza się montaż słonecznych paneli energetycznych, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

30. Wyznacza się granicę strefy ochrony zabytku archeologicznego (cementarzyska ciałopalnego z VII-III w. p.n.e.), na terenach objętych strefą obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 8.

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice: Grochowska, Wiatraczna, Al. Stanów Zjednoczonych, Al. Jerzego Waszyngtona,
 - b) place miejskie: 1KD-PM Rondo Wiatraczna, 3KD-PM,
 - c) tereny zieleni urządzonej: Park im. Józefa Polińskiego oraz zieleńca przy ul. Wiatracznej;
- 2) dzielnicowe miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice: Majdańska, Grenadierów, Międzyborska, Podskarbińska, Terespolska, Garwolińska,
 - b) plac miejski 4KD-PM w ciągu ulic Waszyngtona, Grenadierów i Siennickiej;
- 3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdných (KDD-PJ), dróg wewnętrznych (KDw) i terenów zieleni publicznej, niewymienionych w pkt 1;
- 4) stacja metra „Rondo Wiatraczna” wraz z przejściami i pasażami podziemnymi.

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

- 1) budynków, za wyjątkiem pawilonów parkowych, o których mowa w ust. 10 oraz innych obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym za ogrodzenia nie uważa się obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

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

4. Określa się zasady sytuowania w przestrzeni publicznej reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościami zielenią, zgodnie z § 13.

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

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

- 1) ustala się opracowanie projektu architektonicznego dla całego terenu wyznaczonego w planie;
- 2) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być większa niż 40% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 4) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

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

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze i kolorze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być sytuowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) elementy takie jak: meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku - ławki należy sytuować przy przystankach autobusowych, tramwajowych i peronach metra oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być sytuowane na terenie ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ) i dróg wewnętrznych (KDw), pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 8) dojścia do przystanków autobusowych, do przystanków tramwajowych, do wejść do stacji metra, do peronów, do obiektów użyteczności publicznej powinny być oznakowane tzw. ścieżkami dostępności - poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego - wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 2 kiosków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 50 m od znaku wyznaczającego miejsce przystanku;

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

10. Określa się zasady dotyczące sytuowania i kształtowania pawilonów parkowych:

- 1) ustala się przeznaczenie stref lokalizacji pawilonów parkowych:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z funkcją parku z zakresu gastronomii, kultury, sportu, rekreacji, zieleni urządzona,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne,
 - c) zakazuje się sytuowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w lit. a i b, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji;
- 2) dopuszcza się sytuowanie pawilonów parkowych wyłącznie na terenach stref lokalizacji pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednej strefie lokalizacji pawilonów parkowych dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż jednego pawilonu parkowego;
- 3) powierzchnia użytkowa pawilonu parkowego nie powinna być większa niż 400 m²; powierzchnia tarasu ogródka gastronomicznego, przestrzeni wystawowo-ekspozycyjnej lub innych urządzeń przy pawilonie nie powinna być większa niż 400 m²;
- 4) w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych;
- 5) wysokość pawilonu nie powinna być większa niż 8 m; długość elewacji lub rozpiętość pawilonu nie powinna być większa niż 30 m;
- 6) ustala się sytuowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; minimum 75% elewacji pawilonu powinno być przeszklonych lub otwartych, nie dotyczy to części wbudowanych w skarpe ziemną;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do nie więcej niż 20°, dachów szklanych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° oraz dachów pokrytych zielenią o kształtach nieregularnych;
- 8) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to tarasów i ogródków kawiarnianych przy pawilonach parkowych;
- 9) w pawilonach ustala się obowiązek sytuowania toalet dostępnych publicznie;
- 10) dopuszcza się umieszczanie szyldów i zakazuje się umieszczania reklam.

11. Wprowadza się ograniczenia w zakresie kształtowania nawierzchni dla ruchu pieszego lub rowerowego na terenie miejsc i przestrzeni publicznych:

- 1) dla wydzielonych ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego ustala się stosowanie nawierzchni bezspoinowych np. asfaltowych, mineralnych itp.;
- 2) dla chodników i ciągów pieszych zakazuje się stosowanie nawierzchni z drobnowymiarowej koski betonowej, przy czym ograniczenie nie dotyczy podjazdów, przejazdów i przejść bramowych; na chodnikach i ciągach pieszych dopuszcza się w szczególności stosowanie płyt betonowych lub kamiennych o krawędzi nie krótszej niż 0,3 m;
- 3) nawierzchnie nie mogą być wykonywane w kolorach jaskrawych, za wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków wyższych, przy czym budynki te nie mogą być nadbudowywane; wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy, ustalenie nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych; nie ogranicza się minimalnej intensywności zabudowy na obszarze objętym planem;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnię zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 6) ustala się minimalne wielkości działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 600 m² dla zabudowy usługowej; ustaleniu minimalnej powierzchni działek nie stosuje się dla działek istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia planu oraz dla działek powstałych w wyniku podziału działek istniejących w dniu wejścia w życie planu, będącego wynikiem zamiaru realizacji układu drogowego ustalonego planem.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 10°;

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

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

5. Określa się zasady zagospodarowania terenów podwórek wyłączonych z zabudowy:

- 1) tereny podwórek wyłączonych z zabudowy wyznacza się w kwartałach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) ustala się poprawę jakości terenów podwórek poprzez uporządkowanie, urządzenie lub modernizację przestrzeni niezabudowanych w zabudowie mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się łączenie niezabudowanych fragmentów działek budowlanych w celu urządzenie wspólnego podwórka – terenu rekreacyjnego dla kilku nieruchomości;
- 4) ustala się zakaz sytuowania zabudowy na terenie oraz nad terenem podwórka, zakaz sytuowania nadwiesznień budynków, przy czym dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz parkingów podziemnych, jeżeli ich lokalizacja nie koliduje z istniejącą wartością zieleni;
- 5) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej w szczególności trawników, żywopłotów, klombów, rabat, krzewów i drzew ozdobnych, wydzielenie ogródków przydomowych, zachowanie i modernizację nawierzchni alejek pieszych i dojść do budynków, jak również zachowanie lub przebudowę dojazdów do budynków;
- 6) ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci.

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

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie przyległego terenu bez progów i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki); jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Wyznacza się obszar scaleń i podziałów nieruchomości obejmujący tereny: E18.1U-HB (za wyjątkiem nieruchomości zabudowanej budynkiem Majdańska 47), E18.2KD-GW/U, fragment terenu 3KD-PM oraz fragment terenu przeznaczonego pod ul. Grochowską 1KDG, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu; zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ust. 2.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarach wymagających scalenia i podziału nieruchomości ustala się scalenia i podział nieruchomości mający na celu wydzielenie działek budowlanych, terenów komunikacji i terenów innych inwestycji publicznych, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie i liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) na pozostałych obszarach, nieujętych w pkt. 1, dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek tak, aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) nie ogranicza się minimalnych powierzchni działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) minimalne szerokości frontów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 20 m;
- 6) określa się kąt położenia granic działek budowlanych przeznaczonych pod budynki w stosunku do linii rozgraniczających ulic i placów na 90° przy dopuszczalnym odchyleniu 10° ; ustalenia nie trzeba stosować do narożnych działek budowlanych.

Rozdział 11.

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

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

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM, tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-PJ;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach nowej zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ) i dróg wewnętrznych (KDw), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - aleje pieszo-jezdne (KDD-PJ) zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej, z organizacją ruchu dopuszczającą uspokojony ruch kołowy bez wyznaczania jezdni, pieszy oraz rowerowy;
- 6) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice główne ruchu przyspieszonego: Al. Stanów Zjednoczonych, Wiatraczna - jezdnie główne w tunelu (KDGP),
 - b) ulice główne: Grochowska (KDG),
 - c) ulice zbiorcze: Grochowska, Al. Jerzego Waszyngtona, Podskarbińska, Międzyborska, Grenadierów (KDZ),
 - d) ulice lokalne (KDL),
 - e) ulice dojazdowe (KDD, KDD-PJ),
 - f) place miejskie (KD-PM) w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego,
 - g) ulice wewnętrzne;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Grochowską, Wiatraczną, Al. Stanów Zjednoczonych, Al. Jerzego Waszyngtona;

- 3) ustala się dwupoziomowe skrzyżowanie ul. Grochowskiej z ciągiem ulic Al. Stanów Zjednoczonych – Wiatraczna, przy czym ciąg ulic Al. Stanów Zjednoczonych – Wiatraczna należy zrealizować w tunelu pod ul. Grochowską i pod ul. Szaserów;
- 4) ustala się dwupoziomowe skrzyżowanie Al. Stanów Zjednoczonych z ul. Grenadierów;
- 5) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń pozostałych ulic niewymienionych w pkt. 3 i 4; dopuszcza się możliwość połączenia jedni ulic wyższych klas z jezdniami ulic klasy dojazdowej i lokalnej, w szczególności w rejonie ul. Wiatracznej 2KDGP, z uwagi na jej planowaną przebudowę (budowa Obwodnicy Śródmiejskiej);
- 6) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, np. poprzez wyznaczanie na wybranych obszarach stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;
- 7) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni; przy czym dla ulic lokalnych przeznaczonych dla komunikacji autobusowej fizyczne środki uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową.

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

- 1) na terenach zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej) ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych przez jezdnie i torowiska tramwajowe, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4;
- 2) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład, którego wchodzi:
 - a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD) oraz ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM),
 - b) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ) o uspokojonym ruchu np. w strefach zamieszkania,
 - c) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP),
 - e) przejścia przez ulice w poziomie terenu oraz przejścia i pasaże podziemne;
- 3) ustala się zachowanie przejść dla pieszych w poziomie terenu na Rondzie Wiatraczna (1KD-PM), przy czym dopuszcza się przebudowę, modernizację, remont, budowę tych przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania; pasaże i przejścia podziemne pod placem 1KD-PM nie zastępują ruchu pieszego w poziomie terenu;
- 4) ustala się budowę, przebudowę, remont naziemnych przejść dla pieszych - kładek nad ul. Grochowską oraz nad Al. Stanów Zjednoczonych, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) pasaże i przejścia podziemne oraz naziemne kładki piesze powinny być wyposażone w rampy lub windy (jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa) dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.

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

- 1) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających Al. Stanów Zjednoczonych;
- 2) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych lub wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w liniach rozgraniczających ulic: Grochowskiej, Al. Jerzego Waszyngtona, Wiatracznej, Majdańskiej, Grenadierów, Garwolińskiej, Międzyborskiej, Stanisława Augusta, Podskarbińskiej, Kobielskiej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4;

- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
- 4) na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
- 5) dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt. 1 i 2 oraz nie spełniających warunku pkt 4, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, pasów dla ruchu rowerowego, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 7) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
- 8) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 1 miejsce dla rowerów na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się sytuowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Al. Stanów Zjednoczonych, Wiatracznej, Grochowskiej, Al. Jerzego Waszyngtona, Podskarbińskiej, Międzyborskiej, Grenadierów, Majdańskiej i Garwolińskiej oraz placów 1KD-PM, 4KD-PM, 5KD-PM, 6KD-PM, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) ustala się docelową likwidację pętli autobusowej przy ul. Grochowskiej (przeniesienie jej na pętlę Gocławek, zintegrowany węzeł przesiadkowy autobusowo - tramwajowy wraz z parkingiem Park&Ride „Marsa”) albo budowę, przebudowę pętli autobusowej w sposób umożliwiający jej realizację w parterze zabudowy na terenie E2;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych lub pasów tramwajowo - autobusowych na ulicach: Grochowskiej i Al. Jerzego Waszyngtona;
- 5) dopuszcza się tymczasowe sytuowanie przystanków autobusowych w obu kierunkach wzdłuż ul. Grochowskiej na odcinku od Ronda Wiatraczna do ul. Kaleńskiej oraz wzdłuż Al. Stanów Zjednoczonych na odcinku od Ronda Wiatraczna do ul. Grenadierów;
- 6) na ulicach jednokierunkowych dopuszcza się realizację kontrapasów dla ruchu autobusowego.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Grochowskiej i Al. Jerzego Waszyngtona w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji tramwajowej oraz zachowanie lub realizację przystanków tramwajowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację nowego przystanku tramwajowego linii tramwajowej w relacji Rondo Waszyngtona - Rondo Wiatraczna na rogu ulic: Al. Jerzego Waszyngtona i Giuseppe Garibaldiego;
- 3) dopuszcza się docelową likwidację pętli tramwajowej na rondzie Wiatraczna (przeniesienie jej na pętlę Gocławek, zintegrowany węzeł przesiadkowy autobusowo - tramwajowy wraz z parkingiem Park&Ride „Marsa”) lub przebudowę pętli tramwajowej i przekształcenie terenu w ogólnodostępny plac miejski i skwer, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych § 16 ust. 2;
- 4) dopuszcza się realizację pasów tramwajowo - autobusowych na ulicach: Grochowskiej i Al. Jerzego Waszyngtona.

7. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez metro:

- 1) ustala się realizację linii metra na obszarze planu;

- 2) ustala się realizację stacji metra „Rondo Wiatraczna”; realizacja stacji metra powinna być skoordynowana z usytuowaniem tunelu pod Rondem Wiatraczna;
- 3) na rysunku planu wskazuje się przebieg linii metra oraz lokalizację stacji metra, jako tereny pod budowę i utrzymanie obiektów metra i urządzeń z nim związanych, przy czym dopuszcza się zmiany przebiegu linii metra lub zmianę usytuowania stacji na linii metra;
- 4) ustala się powiązanie wyjść ze stacji metra „Rondo Wiatraczna” z planowanymi przejściami i pasażami podziemnymi pod placem – Rondo Wiatraczna; dopuszcza się realizację wyjść z metra i pasażów podziemnych w parterach budynków;
- 5) dopuszcza się realizację naziemnych obiektów metra, w szczególności czerpni - wyrzutni powietrza, na terenach nad linią metra lub sąsiadujących z linią metra.

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

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

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

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących, jeżeli nadbudowa lub zmiana funkcji dotyczy nie więcej niż 4 lokali lub nie więcej niż 300 m powierzchni użytkowej;
- 2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 3) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: głównych (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), terenach dróg wewnętrznych (KDw) oraz na jezdniach zbiorczych ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP); chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 5) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP); ustalenie nie dotyczy parkingów dla rowerów;
- 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług, w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej) A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, B2, B8, B9, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, D1, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12 oraz terenów zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej) B1.2, B4.2 i B5.2:

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

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych dla kwartałów i terenów położonych poza terenami zabudowy śródmiejskiej (śródmiejskiej uzupełniającej) B1.1, B1.3, B3, B4.1, B4.3, B5.1, B5.3, B6, B7, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 5) dla hoteli – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 6) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych;
- 7) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
- 8) dla dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny;

9) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń.

4. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

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

Rozdział 12. Uzbrojenie terenu

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

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej przede wszystkim w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych), dróg wewnętrznych, dróg publicznych - alei pieszych oraz dróg publicznych - placów miejskich dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i budowanych urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy urządzenia te przebudować przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych na terenie objętym planem oraz zaopatrzenie przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zakaz realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wody, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację publicznych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i plejstocenijskich.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków; istniejące bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się użytkować wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, w przypadku przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 2, 3 i 4;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo-realizowanej zabudowy lub nowo-zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane do ziemi i w granicach własnej działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki dopuszcza się ich odprowadzenie z powierzchni szczelnych (drogi, place, chodniki, dachy itp.) do sieci kanalizacyjnej, a po ewentualnym zrealizowaniu kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) do sieci kanalizacji deszczowej; ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;
- 4) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zapatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych na terenie planu z urządzeń zasilanych z sieci gazowej, z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii np. kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, urządzeń kogeneracyjnych albo z indywidualnych urządzeń wykorzystujących mieszaninę propan-butan – w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach rezygnacji z zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłej;
- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 4) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejących urządzeń ciepłowniczych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) na potrzeby ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody i przygotowania posiłków dopuszcza się instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu gazu lub ciepła z sieci miejskich;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów badawczych i technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zapatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych stacji wewnątrzowych wbudowanych i wolnostojących, jak też podziemnych;
- 4) ustala się realizację podziemnej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia łączącej RPZ Stadion ze stacją elektroenergetyczną Wschodnia;
- 5) ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako kablowych, dopuszcza się użytkowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych do czasu przejścia ich funkcji przez linie kablowe; ustalenia nie dotyczą linii zasilających place budowy oraz sieci trakcyjnych;

6) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowach słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej wyłącznie w miejscach niewidocznych z miejsc i przestrzeni publicznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowego:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia;
- 4) ustala się zachowanie i dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej gazu „Prochowa”, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu B5.3I-G;
- 5) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

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

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

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nie przekraczanie standardów ochrony środowiska przy sytuowaniu instalacji emitujących pola elektromagnetyczne oraz w sposób kolidujący dostosowany do obiektów zabytkowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

10. W zakresie wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórców oraz ich zbierania:

- 1) ustala się: obowiązek zbierania systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem przez firmy posiadające stosowne uprawnienia;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, w szczególności nieruchomości, które są administrowane przez jednego zarządcę; dla istniejących budynków w przypadku braku odpowiedniego miejsca na posesji własnej dopuszcza się usytuowanie urządzeń na terenach sąsiadujących za zgodą właściciela;
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach publicznych, w tym: na terenach dróg publicznych - ulic KD, dróg publicznych - ulic - alei pieszo-jezdnym KDD-PJ, dróg publicznych - placów miejskich placów KD-PM, dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni.

Rozdział 13.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

2. Dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejącej pętli tramwajowej na Rondzie Wiatraczna w jej obecnej lokalizacji do czasu przeniesienia pętli albo do czasu realizacji tunelu lub stacji metra pod Rondem Wiatraczna i związanej z tym przebudowy placu i pętli tramwajowej.

3. Dopuszcza się zachowanie i remont istniejącej pętli autobusowej przy ul. Grochowskiej do czasu jej likwidacji, przeniesienia w nowe miejsce (np. na pętlę Gocławek, zintegrowany węzeł przesiadkowy autobusowo - tramwajowy wraz z parkingiem Park&Ride „Marsa”) lub do czasu budowy, przebudowy pętli autobusowej w sposób umożliwiający jej realizację w parterze lub podziemiach zabudowy na terenie E2.

4. Zakazuje się realizacji nowych budynków na terenie kwartału B9 do czasu realizacji tunelu na ciągu ulic Wiatracznej i Al. Stanów Zjednoczonych.

5. Do czasu realizacji linii metra dopuszcza się realizację nowych budynków na terenie kwartałów A9, E4 i E12 i terenów B5.2, E13.1 w sposób uwzględniający planowany przebieg linii metra, prawidłowe funkcjonowanie obiektów metra oraz przewidywane oddziaływanie linii metra; przy czym zakazuje się realizacji więcej niż jednej kondygnacji podziemnej.

6. Dopuszcza się realizację tymczasowych parkingów naziemnych, nieogrodzonych, w liniach rozgraniczających ul. Wiatracznej do czasu budowy ulicy w tunelu pod ul. Wiatraczną i Rondem Wiatraczna.

7. Na terenach usług publicznych, terenach zieleni i placach miejskich dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez publicznie dostępnych, wyłącznie na czas trwania imprezy, w tym punktów handlowych, gastronomicznych, scen, toalet, reklam tymczasowych itp.

Rozdział 14.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

§ 17. 1. Na rysunku planu wyznacza się zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – cały obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie; obszar planu jest położony poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie:

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

Rozdział 15.

Tereny rekreacyjno wypoczynkowe

§ 18. 1. Wyznacza się granice terenów rekreacyjno wypoczynkowych obejmujące teren Parku im. Józefa Polińskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem B10.1ZP.

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

- 1) ukształtowanie ogólnodostępnego zespołu parkowo–rekreacyjno–wypoczynkowego z towarzyszącymi obiektami usługowymi;
- 2) obszar powinien być zagospodarowany i urządzony na podstawie jednolitego projektu obejmującego między innymi: rozmieszczenie pawilonów parkowych, ukształtowanie terenu, przebudowę posadzek i nawierzchni, zagospodarowanie i urządzenie zieleni, przebudowę infrastruktury technicznej, a w szczególności oświetlenia, dobór elementów umeblovania terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz dobór obiektów małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację głównych wejść do terenów rekreacyjno - wypoczynkowego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu oraz ustala się następujące zasady urządzenia ich otoczenia:
 - a) należy wyraźnie zaznaczyć w przestrzeni główne wejścia do zespołu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury sygnalizujących lokalizację wejścia lub zorganizowanie placyków,

- b) przy wejściach do zespołu należy sytuować informacje o parku, zawierające m. in. plan parku z oznaczeniem alejek i obiektów usytuowanych na jego terenie, opis atrakcji oraz zasady korzystania z zespołu;
- 4) ustala się lokalizację zaplecza socjalnego z ogólnie dostępnymi toaletami przy obiektach sportowych lub przy pawilonach parkowych.

Rozdział 16. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 19. Ustalenia dla obszaru A:

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%, w przypadku urządzenia dachów lub tarasów jako powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 100%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Kobielska 59, 61 i 63, wg § 9 ust. 9,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 3KDL, ul. Kaleńskiej 7KDD oraz drogi wewnętrznej A1.9KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.2MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Wiatracznej od 12 do 20 m,

- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%, w przypadku urządzenia dachów lub tarasów jako powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 100%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Kobielskiej oraz dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Wiatracznej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Kobielska 53, wg § 9 ust. 8,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - g) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 3KDL oraz drogi wewnętrznej A1.9KDw. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od strony ul. Wiatracznej 2KDGP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.3MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 32 m, nie więcej niż 9 kondygnacji,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 20 do 32 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 9,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%, w przypadku urządzenia dachów lub tarasów jako powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 100%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków od strony ul. Grochowskiej - 80 m,

- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Grochowska 234/240, wg § 9 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej 1KDZ, ul. Kaleńskiej 7KDD oraz drogi wewnętrznej A1.9KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.4MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A1.9KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.5MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A1.9KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej z przedszkolem w parterze A1.6MW/U-O:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) ustala się przeznaczenie parteru budynku i terenu na inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A1.9KDw,
 - wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4.;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu złołka A1.7MW/U-Z:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług zdrowia, zgodnie z § 4 ust. 7,
 - teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 4) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A1.9KDw,
 - wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 5) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.8U(MW):
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 12 do 20 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - dla zabudowy wielorodzinnej 90%, dla zabudowy usługowej (bez części mieszkaniowej) lub w przypadku urządzenia dachów lub tarasów jako powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 100%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%, dla zabudowy wielorodzinnej - 10%.,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Wiatracznej i ul. Grochowskiej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej i ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - j) istniejący budynek zabytkowy stanowi dominantę przestrzenną od strony placu 1KDPM;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Grochowska 230, wg § 9 ust. 8, przy czym dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę budynku lub dobudowę do budynku; ustala się ochronę zabytkowego zespołu dawnej piekarni przy ul. Grochowskiej 224 na rogu z ul. Wiatraczną, wg § 9 ust. 15,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiatracznej 2KDGP, ul. Grochowskiej 1KDZ oraz drogi wewnętrznej A1.9KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4, przy czym dla budynków i lokali usługowych ustala się nie mniej niż 5 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.9KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Kobielskiej 3KDL i ul. Kaleńskiej 7KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Siennickiej, ul. Kobielskiej i ul. Rębkowskiej,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Kobielska 83, wg § 9 ust. 8; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Kobielska 85, ul. Rębkowska 3, ul. Siennicka 26, wg § 9 ust. 9, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynków ul. Kobielska 85, ul. Siennicka 26,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Siennickiej 4KDL, ul. Kobielskiej 3KDL i ul. Rębkowskiej 3KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.2MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,

- b) wysokość elewacji frontowej od strony od strony ul. Siennickiej od 13 do 17 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Siennickiej i ul. Rębkowskiej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Siennickiej 4KDL, ul. Rębkowskiej 3KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej A2.11KDw i A2.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.3MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Ludwika Kickiego,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Ludwika Kickiego 4KDD oraz drogi wewnętrznej A2.11KDw i A2.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy wielorodzinnej z przedszkolem w parterze A2.4MW/U-O:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
- b) ustala się przeznaczenie parteru budynku i terenu na inwestycje celu publicznego;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
- e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Kobielskiej i ul. Ludwika Kickiego,
- f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

3) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

4) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 3KDL, ul. Ludwika Kickiego 4KDD-PJ, ul. Rębkowskiej 3KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej A2.12KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

5) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy wielorodzinnej ze żłobkiem w parterze A2.5MW/U-Z:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług zdrowia, zgodnie z § 4 ust. 7,
- b) ustala się przeznaczenie parteru budynku i terenu na inwestycje celu publicznego;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
- e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków – nie określa się,
- f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

- g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) ustala się zachowanie istniejącego podwórka pełniącego funkcję ogrodu żłobka oraz ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A2.11KDw i A2.11KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.6MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony od strony ul. Grochowskiej od 15 do 18 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej i ul. Siennickiej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej i ul. Siennickiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej z linią tramwajową, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Grochowska 250 i 256, wg § 9 ust. 8; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Grochowska 252/254 i 258/260, wg § 9 ust. 10,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Siennickiej 4KDL, ul. Ludwika Kickiego 4KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej A2.11KDw,

b) ustala się obsługę komunikacyjną budynków położonych przy ul. Grochowskiej 1KDZ od strony podwórka – wewnętrznego dziedzińca zespołu zabudowy,

c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.7MW:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,

e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Kobielskiej i ul. Kaleńskiej,

f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Kobielska 71 i 73, wg § 9 ust. 9, przy czym dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację i rozbudowę budynku ul. Kobielska 73,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 3KDL, ul. Kaleńskiej 7KDD, ul. Ludwika Kickiego 4KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej A2.13KDw,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.8MW:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Ludwika Kickiego 2, wg § 9 ust. 8,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kaleńskiej 7KDD, ul. Ludwika Kickiego 4KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej A2.13KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.9MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 6,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%, w przypadku urządzenia dachów lub tarasów jako powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 100%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Grochowska 242 i 246, wg § 9 ust. 8, dopuszcza się nadbudowę budynku ul. Grochowska 242; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Grochowska 244, wg § 9 ust. 9; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Grochowska 248, wg § 9 ust. 10; ustala się ochronę budynku będących dobrem kultury współczesnej - budynek przy ul. Grochowskiej 244a, wg § 9 ust. 24,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ludwika Kickiego 4KDD-PJ, ul. Kaleńskiej 7KDD i ul. Grochowskiej 1KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.10U-B/O:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług biur i oświaty, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzeją od strony ul. Kaleńskiej,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; dopuszcza się zabudowę w granicy działki zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku dawnej szkoły przy ul. Kaleńskiej 3, wg § 9 ust. 13; ustala się ochronę zabytkowych dawnego zespołu pofabrycznego przy ul. Kaleńskiej 5, wg § 9 ust. 14,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Kaleńskiej 7KDD,
 - wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.11KDw:

- Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 6 - 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Siennickiej 4KDL (przez przejazd bramowy), ul. Ludwika Kickiego 4KDD-PJ;
- Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.12KDw:

- Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Rębkowskiej 3KDD-PJ i ul. Ludwika Kickiego 4KDD-PJ (przez przejazd bramowy);

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.13KDw:

1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;

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

a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,

d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Ludwika Kickiego 4KDD-PJ, dojście od strony ul. Kaleńskiej 7KDD;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu dawnego Kina 1-go Maja oraz Centrum Promocji Kultury A3.1U-K:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 17,

b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,

e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Podskarbińskiej i placu 6KD-PM - 35 m, od strony ul. Kobielskiej i placu 6KD-PM - 70 m,

f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic ul. Podskarbińskiej, placu 6KD-PM i ul. Kobielskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku dawnego Kino 1 Maj przy ul. Podskarbińskiej 4, wg § 9 ust. 12,

- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic ul. Podskarbińskiej 4KDZ, placu 6KD-PM lub ul. Kobielskiej 2KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.2U-A/U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług administracji, zgodnie z § 4 ust. 16 lub tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 15 do 25 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%.,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Grochowskiej - nie określa się, od strony ul. Podskarbińskiej - 20 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic Grochowskiej i Podskarbińskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się zabudowę w granicy działki od strony terenu A3.3U-O;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Podskarbińskiej 3KDZ; nie dopuszcza się wjazdu lub wyjazdu od strony ul. Grochowskiej 1KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów wg § 16.

25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zespołu szkół A3.3U-O:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 14,
- b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
- e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Grochowskiej - 75 m, od strony ul. Siennickiej - 68 m,
- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic Grochowskiej i Siennickiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
- i) dopuszcza się zabudowę w granicy działki od strony terenu A3.2U-A/U-HB;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
- c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę budynków szkoły przy ul. Siennickiej 15, wg § 9 ust. 7,
- d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Siennickiej 4KDL lub ul. Kobielskiej 2KDL,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów wg § 16.

26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.4MW/U:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Kobielskiej – zgodnie ze stanem istniejącym,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku od strony ul. Kobielskiej – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę budynku ul. Kobielska 91, wg § 9 ust. 7,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 2KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
27. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od ul. Józefa Dwernickiego, ul. Podskarbińskiej 3KDZ, ul. Siennickiej 4KDL lub drogi wewnętrznej A4.12 KDw,
 - wskazniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
28. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.2MW:
- Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, nie więcej niż 9 kondygnacji,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna od ul. Józefa Dwernickiego lub ul. Siennickiej 4KDL,
 - wskazniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
29. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.3MW:
- Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków osiedla Grochów II (z 1953 r.) oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A4.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
30. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.4MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków osiedla Grochów II (z 1953r.) oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A4.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
31. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.5MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) Ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków osiedla Grochów II (z 1953 r.) oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A4.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
32. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.6MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków osiedla Grochów II (z 1953 r.) oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A4.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

33. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.7MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30 %,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Siennickiej 4KDL lub drogi wewnętrznej A4.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

34. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.8MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Podskarbińskiej – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku od strony ul. Podskarbińskiej – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Podskarbińskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę budynku ul. Podskarbińska 8, wg § 9 ust. 7,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Podskarbińskiej 3KDZ i drogi wewnętrznej A4.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
35. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.9U-A/MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług administracji, zgodnie z § 4 ust. 16 lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Podskarbińskiej, placu 6KD-PM i ul. Kobielskiej 2KDL – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku od strony ul. Podskarbińskiej i ul. Kobielskiej – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Podskarbińskiej, placu 6KD-PM i ul. Kobielskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,

- j) budynek zabytkowy stanowi dominantę przestrzenną od strony placu 6KDPM;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę budynku ul. Podskarbińska 6, wg § 9 ust. 7,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Podskarbińskiej 3KDZ, ul. Kobielskiej 2KDL i drogi wewnętrznej A4.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
36. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.10MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Kobielskiej – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku od strony ul. Kobielskiej – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Kobielskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę budynku ul. Kobielska 88/ 92, wg § 9 ust. 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 2KDL i drogi wewnętrznej A4.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
37. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.11U-O:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 14,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków osiedla Grochów II (z 1953 r.) oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg § 9 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A4.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
38. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.12KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%.,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Podkarbińskiej 3KDZ, ul. Siennickiej 4KDL oraz placu 6KD-PM;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
39. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Józefa Dwernickiego, ul. Siennickiej i ul. Michała Paca od 12 do 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków – ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Józefa Dwernickiego, ul. Siennickiej i ul. Michała Paca,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Józefa Dwernickiego, ul. Siennickiej 4KDL, ul. Michała Paca 1KDD oraz drogi wewnętrznej A5.4KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
40. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.2MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje, dla istniejącej dominanty przestrzennej na rogu ul. Ludwika Kickiego i ul. Michała Paca przy placu 7KD-PM - 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Józefa Dwernickiego, Siennickiej i Michała Paca od 12 do 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0, dla istniejącej dominanty przestrzennej na rogu ul. Ludwika Kickiego i ul. Michała Paca przy placu 7KD-PM - 7,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Józefa Dwernickiego, ul. Ludwika Kickiego i ul. Michała Paca,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Michała Paca oraz placu 7KD-PM, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Paca 48, wg § 9 ust. 10, przy czym dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Józefa Dwernickiego, ul. Michała Paca 1KDD, ul. Ludwika Kickiego 3KDD, placu 7KD-PM oraz drogi wewnętrznej A5.4KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
41. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.3MW/U-O/U-K:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oświaty i kultury, zgodnie z § 4 ust. 6,
 - b) ustala się przeznaczenie części budynku i terenu na inwestycje celu publicznego;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 60%,

- e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A5.4KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
42. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.4KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Józefa Dwernickiego i ul. Michała Paca 1KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
43. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Siennickiej, ul. Michała Paca i ul. Rębkowskiej od 13 do 17 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków – ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Siennickiej, ul. Michała Paca,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Siennickiej 4KDL, ul. Michała Paca 1KDD, ul. Rębkowskiej 2KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej A6.4KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
44. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.2MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Siennickiej, ul. Kobielskiej i ul. Rębkowskiej od 13 do 17 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków – ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Siennickiej, ul. Kobielskiej i ul. Rębkowskiej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Kobielska 84, ul. Siennicka 30, ul. Rębkowska 7, wg § 9 ust. 9,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Siennickiej 4KDL, ul. Kobielskiej 3KDL, ul. Rębkowskiej 2KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej A6.4KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
45. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.3MW:
 - 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 6,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków – ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Kobielskiej i ul. Rębkowskiej,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Kobielskiej 3KDL oraz ul. Rębkowskiej 2KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
46. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.4KDw:
 - 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;

- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Rębkowskiej 2KDD-PJ oraz poprzez przejazd bramowy od strony ul. Siennickiej 4KDL;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
47. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony od strony ul. Michała Paca od 12 do 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%.,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków – ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Michała Paca i ul. Kobielskiej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Michała Paca, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Kobielska 78, 80, ul. Rębkowska 12, wg § 9 ust. 9,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Ludwika Kickiego 4KDD, ul. Michała Paca 1KDD, ul. Rębkowskiej 2KDD-PJ oraz ul. Kobielskiej 3KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
48. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.2MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4 – obiekt zamieszkania zbiorowego Dom Studenta;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 4,5,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Ludwika Kickiego - 94 m,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących w liniach rozgraniczających ulicy śmietników, wiat śmietnikowych;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Ludwika Kickiego 4KDD,
 - wskazniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
49. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - wysokość elewacji frontowej od strony od strony ul. Ludwika Kickiego, ul. Ludwika Mycielskiego i placu 7KD-PM od 12 do 15 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzeją od strony ul. Ludwika Kickiego i placu 7KD-PM, od strony ul. Ludwika Mycielskiego - 75 m,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony placu 7KD-PM, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,

- b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Ludwika Kickiego 3KDD, ul. Ludwika Mycielskiego 6KDD-PJ, placu 7KD-PM oraz drogi wewnętrznej A8.4KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
50. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.2MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Józefa Dwernickiego od 12 do 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Józefa Dwernickiego - 49 m,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Józefa Dwernickiego i ul. Ludwika Mycielskiego 6KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

51. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.3M:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; dopuszcza się zabudowę w granicy działki zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Józefa Dwernickiego oraz drogi wewnętrznej A8.4KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

52. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.4KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Ludwika Mycielskiego 6KDD-PJ;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

53. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu szkoły podstawowej A9.1U-O:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 14,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony od strony placu 7KD-PM od 12 do 17 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Ludwika Mycielskiego i placu 7KD-PM - 75 m, od strony ul. Michała Paca - 36 m,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Michała Paca i placu 7KD-PM, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku szkoły ul. Paca 44, wg § 9 ust. 10,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Ludwika Mycielskiego 6KDD-PJ, ul. Michała Paca 2KDD, placu 7KD-PM oraz ul. Nizinnej 7KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

54. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ośrodka pomocy społecznej A9.2U-P:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług opieki społecznej, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Michała Paca - 45 m,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Michała Paca, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Michała Paca 2KDD,
 - wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
55. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.3MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - wysokość elewacji frontowej od strony ul. Wiatracznej i ul. Józefa Dwernickiego od 13 do 17 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Wiatracznej i ul. Józefa Dwernickiego,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej i ul. Józefa Dwernickiego, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Józefa Dwernickiego, ul. Ludwika Mycielskiego 6KDD-PJ oraz ul. Nizinnej 7KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
56. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.4MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Wiatracznej od 13 do 17 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%.,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Wiatracznej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej i ul. Michała Paca, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Michała Paca 2KDD oraz ul. Nizinnej 7KDD-PJ,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

57. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.5MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony od strony ul. Michała Paca od 13 do 17 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Michała Paca,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Michała Paca, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony Michała Paca 2KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

58. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.6M:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; dopuszcza się zabudowę w granicy działki zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nizinnej 7KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

59. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.7M:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nizinnej 7KDD-PJ,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

60. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.1MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony od strony ul. Michała Paca od 12 do 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Michała Paca,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Michała Paca, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Michała Paca 1KDD lub 2KDD oraz drogi wewnętrznej A10.8KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

61. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.2MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony drogi wewnętrznej A10.8KDw i ul. Prochowej - 45 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Prochowej 5KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej A10.8KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
62. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.3MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji, dla budynku Mycielskiego 3 - 21m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Ludwika Mycielskiego od 12 do 21 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Kobielskiej i ul. Ludwika Mycielskiego,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Kobielska 64, wg § 9 ust. 9, przy czym dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Kobielskiej 3KDL, ul. Ludwika Mycielskiego 5KDD oraz ul. Prochowej 5KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
63. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.4MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4 – obiekt zamieszkania zbiorowego Dom Studenta;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Ludwika Kickiego - 94 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ludwika Kickiego 4KDD, ul. Prochowej 5KDD-PJ lub drogi wewnętrznej A10.8KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
64. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.5MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Prochowej 5KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
65. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.6U(MW):
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji produkcyjnych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Prochowej - 42 m, od strony ul. Ludwika Mycielskiego - 35 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ludwika Mycielskiego 5KDD, ul. Prochowej 5KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej A10.8KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

66. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.7MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków – dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Kobielskiej,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Kobielska 70, wg § 9 ust. 8,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Kobielskiej 3KDL oraz ul Ludwika Kickiego 4KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

67. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.8KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Ludwika Kickiego 4KDD oraz ul. Ludwika Mycielskiego 5KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
68. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Wiatracznej oraz ul. Michała Paca od 20 do 25 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków- ustala się ciągłą zabudowę pierzeją od strony ul. Wiatracznej i ul. Michała Paca,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej i ul. Michała Paca, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Michała Paca 2KDD oraz ul. Prochowej 6KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
69. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11.2M:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Prochowa 38, wg § 9 ust. 9,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Prochowej 6KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów wg § 16.
70. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11.3U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Ludwika Mycielskiego - 70 m, od strony ul. Michała Paca oraz ul. Prochowej - 35 m,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Michała Paca, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ludwika Mycielskiego 5KDD, ul. Michała Paca 2KDD oraz ul. Prochowej 6KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
 71. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A12.1MW:
 - 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Wiatracznej, ul. Kobielskiej, ul. Ludwika Mycielskiego, ul. Prochowej od 12 do 14 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Wiatracznej, ul. Kobielskiej i ul. Ludwika Mycielskiego,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Wiatraczna 13, wg § 9 ust. 8, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynku,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, wg § 8 ust. 10,
 - e) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - g) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 3KDL, ul. Ludwika Mycielskiego 5KDD oraz ul. Prochowej 6KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

72. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ośrodka opieki społecznej A12.2U-P:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług opieki społecznej, zgodnie z § 4 ust. 19,
- b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Prochowej od 12 do 14 m,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
- f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Prochowej - 50 m,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Prochowej 6KDD,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 20. Ustalenia dla obszaru B:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1MW:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%.,
- e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Szaserów, od strony ul. Nizinnej - 30 m,

- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Szaserów 139, wg § 9 ust. 16,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szaserów i od strony ul. Nizinnej 8KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.2U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Wiatracznej od 15 do 25 m,
 - d) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Wiatracznej od 15 do 25 m,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 5,0,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Wiatracznej,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej, ul. Szaserów i ul. Nizinnej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, wg § 8 ust. 10,
 - c) projektowana zabudowa powinna uwzględniać zachowanie dostępu technicznego do gazociągu średniego ciśnienia znajdującego się na terenie działki budowlanej; powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku przebudowy gazociągu i usytuowania go poza granicami nieruchomości,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Szaserów, ul. Nizinnej 8KDD-PJ. Nie dopuszcza się dojazdu od strony ul. Wiatracznej 2KDGP,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.3MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
- e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Szaserów, od strony ul. Nizinnej i ulicy 19KDD - 25 m,
- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Szaserów i ulicy 19KDD, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szaserów, ul. Nizinnej 8KDD-PJ i ulicy 19KDD,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.1ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 23;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,

- c) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnętrznych; dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącego ogrodzenia; dopuszcza się realizację ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,2 m, od strony ul. Wiatracznej dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego – murku o wysokości nie przekraczającej 1,2 m;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) ustala się nasadzenia zieleni izolacyjnej (drzewa, żywopłoty, krzewy) od strony ul. Wiatracznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
 - d) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - e) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów,
 - f) dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojście od strony ul. Nizinnej 8KDD-PJ oraz ul. Michała Paca 20KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Nizinnej i ul. Michała Paca - nie określa się, od strony ulicy 19KDD - 25 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony terenu zieleni urządzonej B2.1ZP, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nizinnej 8KDD-PJ, ul. Michała Paca 20KDD i ulicy 19KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.2M:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Nizinnej - 16 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Paca 8, 8a, 10, wg § 9 ust. 16, przy czym dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynków Paca 8, 8a,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Michała Paca 20KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Michała Paca i ul. Prochowej - nie określa się, od strony ulicy 19KDD - 35 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Michała Paca, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Paca 11, 13, ul. Prochowa 18. wg § 9 ust. 16, przy czym dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku Paca 13,
 - c) projektowana zabudowa powinna uwzględniać zachowanie dostępu technicznego do gazociągu średniego ciśnienia znajdującego się na terenie działki budowlanej; powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku przebudowy gazociągu i usytuowania go poza granicami nieruchomości,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Michała Paca 20KDD, ul. Prochowej 21KDD oraz ulicy 19KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.2U(MW):
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Wiatracznej od 15 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%, dla zabudowy wielorodzinnej - 10%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Wiatracznej i ul. Michała Paca,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej i ul. Michała Paca zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) projektowana zabudowa powinna uwzględniać zachowanie dostępu technicznego do gazociągu średniego ciśnienia znajdującego się na terenie działki budowlanej; powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku przebudowy gazociągu i usytuowania go poza granicami nieruchomości,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - g) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Michała Paca 20KDD i ul. Prochowej 21KDD; nie dopuszcza się dojazdu od strony ul. Wiatracznej 2KDG/Z,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.3ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 23;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zachowanie, urządzenie zieleńca miejskiego,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzenia terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie terenu zieleńca poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 0,5 m;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - e) dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojście od strony ul. Michała Paca 20KDD oraz ulicy 19KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 4 kondygnacje, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Kobielskiej, od strony ul. Prochowej i ul. ks. Jana Flazińskiego - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Kobielskiej i ul. ks. Jana Flazińskiego zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego przy ul. Kobielskiej 28, wg § 9 ust. 16; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych przy ul. Kobielskiej 12, 22, 24, 26, 30, 32, wg § 9 ust. 1,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL, od strony ul. Prochowej 21KDD i ul. ks. Jana Flazińskiego 18KDD,
 - b) ustala się zachowanie istniejącego dojazdu na teren kwartału B5 od strony ul. Kobielskiej na terenie nieruchomości Kobielska 22, jako wjazdu bramowego lub przejazdu bramowego. Ustala się zapewnienie (służebność) dojazdu i dojścia wewnątrz kwartału do budynków Kobielska 22, 24, 26, 28, 30, 32,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4,
 - d) na terenie kwartału dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych lub podziemnych dostosowanych do istniejącego charakteru zabudowy;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.2U(MW):
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Wiatracznej od 15 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%, dla zabudowy wielorodzinnej - 10%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzeją od strony ul. Wiatracznej,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej i ul. Kobielskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) projektowana zabudowa powinna uwzględniać zachowanie dostępu technicznego do gazociągu średniego ciśnienia znajdującego się na terenie działki budowlanej; powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku przebudowy gazociągu i usytuowania go poza granicami nieruchomości,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - g) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL i ul. Prochowej 21KDD; nie dopuszcza się dojazdu od strony ul. Wiatracznej 2KDG/Z,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.3I-G:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny infrastruktury - gazownictwa, zgodnie z § 4 ust. 26,
 - b) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-9;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Prochowej 21KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu kościoła pw. Nawrócenia Św. Pawła Apostoła B6.1U-Ks:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów sakralnych, zgodnie z § 4 ust. 21;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej: na rysunku planu wskazuje się budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę budynku będącego dobrem kultury współczesnej - Kościół pod wezwaniem Nawrócenia Św. Pawła przy ul. Kobielskiej 10, wg § 9 ust. 23,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL, od strony ul. Prochowej 21KDD i ul. ks. Jana Flazińskiego 18KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.1MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL i Garwolińskiej 17KDL,
 - wskazniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.2KD-GW/U:
- Przeznaczenie terenu: tereny garaży wielopoziomowych z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 22;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Kobielskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
 16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.3KDw:
 - 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m. zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób uniemożliwiający wjazd (nie dotyczy to dojazdu dla służb publicznych), nie dopuszcza się wydzielania jezdni,
 - d) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Kobielskiej 1KDL;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
 17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.1U-C/U-HB/MW:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 10,
 - b) dla istniejącej zabudowy ustala się zakaz lokalizowania w części mieszkalnej budynku funkcji usługowych uciążliwych dla mieszkańców;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m; dla dominanty wysokościowej - 55 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 8,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 95%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,

- f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Wiatracznej i Ronda Wiatraczna,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Wiatracznej i Ronda Wiatraczna zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7, przy czym na istniejącym budynku dopuszcza się sytuowanie reklam o powierzchni powyżej 3 m² (w tym reklam świetlnych) na istniejących konstrukcjach na dachu oraz na elewacjach budynku,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL oraz drogi wewnętrznej B8.15KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) B8.2MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych: budynek Kobielska 17 - 14 kondygnacji, budynek Kobielska 19 - 11 kondygnacji, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,5; przy czym dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw intensywność zabudowy nie powinna być wyższa niż 3,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 45%; przy czym dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 25%,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%; przy czym dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30%,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL oraz dróg wewnętrznych B8.15KDw i B8.13KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4,
 - c) na terenie kwartału dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych lub podziemnych dostosowanych do istniejącego charakteru zabudowy;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) B8.3MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych: budynek Kobielska 11 - 11 kondygnacji, budynek Kobielska 13 - 14 kondygnacji, budynek Grochowska 200 - 17 kondygnacji, budynek Grochowska 202 - 20 kondygnacji, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - c) wyznacza się dominantę wysokościową o wysokości do 55 m zgodnie z rysunkiem planu - budynek Grochowska 202 - 20 kondygnacji,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,5; przy czym dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw intensywność zabudowy nie powinna być wyższa niż 3,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%; przy czym dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 25%,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%; przy czym dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30%,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony drogi wewnętrznej B8.13KDw zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL oraz drogi wewnętrznej B8.13KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) B8.4MW/U-O:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
- b) ustala się przeznaczenie parteru budynku i terenu na inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw, wyznaczone na rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejącego budynku wyższego - budynek Kobielska 15 - 17 kondygnacji,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,8; przy czym maksymalna intensywność zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw intensywność zabudowy nie powinna być wyższa niż 3,2,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%; przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 25%,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%; przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30%,
- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4.;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL oraz drogi wewnętrznej B8.13KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) B8.5Z:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni, zgodnie z § 4 ust. 32;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) ustala się zachowanie lub urządzenie terenu zieleni osiedlowej,
 - c) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,
 - e) zakazuje się realizacji ogrodzenia terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących murków i wygrodzeń lub wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 0,6 m;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - e) dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony drogi wewnętrznej B8.13KDw;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.6MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 33 m, nie więcej niż 11 kondygnacji,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kobielskiej - 40 m,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL lub drogi wewnętrznej 18.8KDw,
 - wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.7MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Kobielskiej i ul. Garwolińskiej - 60 m,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Kobielskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL, ul. Garwolińskiej 17KDL oraz drogi wewnętrznej B8.16KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu szkoły podstawowej B8.8U-O(U-A):

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 14,
- b) dopuszcza się przeznaczenie na tereny usług administracji, zgodnie z § 4 ust. 16 – siedziba Straży Miejskiej,
- c) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 25%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
- e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej B8.16KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.9U-HB:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 15 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Grochowskiej - 60 m, od strony ul. Garwolińskiej - nie określa się,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej i Garwolińskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Garwolińskiej i drogi wewnętrznej B8.17KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.10U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 15 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Grochowskiej - 46 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) projektowana zabudowa powinna uwzględniać zachowanie dostępu technicznego do kolektora kanalizacyjnego znajdującego się na terenie działki budowlanej; powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku przebudowy kolektora i usytuowania go w liniach rozgraniczających ul. Grochowskiej,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej B8.17KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

27. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Dom Słowa Bożego im. ks. biskupa Kazimierza Romaniuka (dawnego Zakładu Wychowawczego Braci Albertynów, autorstwa arch. Stefana Szyllera) B8.11U-Ks:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów sakralnych, zgodnie z § 4 ust. 21;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 15 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Grochowskiej - 40 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do rejestru zabytków; podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dawny Zakład Wychowawczy Braci Albertynów (obecnie Dom Słowa Bożego m. ks. biskupa Kazimierza Romaniuka) przy ul. Grochowskiej 194/196, wg § 9 ust. 1,
 - d) projektowana zabudowa powinna uwzględniać zachowanie dostępu technicznego do kolektora kanalizacyjnego znajdującego się na terenie działki budowlanej; powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku przebudowy kolektora i usytuowania go w liniach rozgraniczających ul. Grochowskiej,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej 1KDG,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

28. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.12U-HB:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 8 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Grochowskiej - 120 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) ustala się zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy Rondem Wiatraczna - placu 1KD-PM a drogą wewnętrzną B8.13KDW położoną na terenie zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska); minimalna szerokość przejścia pieszego - 8 m; dopuszcza się zabudowę nad przejściem pieszym;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) projektowana zabudowa powinna uwzględniać zachowanie dostępu technicznego do kolektora kanalizacyjnego znajdującego się na terenie działki budowlanej; powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku przebudowy kolektora i usytuowania go w liniach rozgraniczających ul. Grochowskiej,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej 1KDG,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

29. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) B8.13KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Kobielska) obejmującego tereny: B8.2MW, B8.3MW, B8.4MW/U-O, B8.5Z, B8.13KDw, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Kobielskiej 1KDL i drogi wewnętrznej B8.15KDw;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

30. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.14U-HB:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kobielskiej 1KDL oraz od jezdni zbiorczych ul. Wiatracznej 2KDGP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

31. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.15KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 10 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Kobielskiej 1KDL;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

32. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.16KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 6 - 8 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Kobielskiej 1KDL;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

33. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.17KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnia z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%.,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Garwolińskiej 17KDL i ul. Grochowskiej 1KDG;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

34. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B9.1KDGP/U-K:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 18;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) ustala się realizację jezdni głównych ul. Wiatracznej w tunelu, na ciągu Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Wiatracznej,
 - b) ustala się realizację konstrukcji tunelu ul. Wiatracznej w sposób umożliwiający lokalizację zabudowy oraz ustala się realizację zabudowy nad tunelem ul. Wiatracznej,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków: Wiatraczna 2, Wiatraczna 4 i Grochowska 220, przy czym dopuszcza się rozbiórkę budynków kolidujących z budową tunelu lub urządzeń komunikacyjnych,
 - d) dla nowej zabudowy na terenie B9.1KDGP/U-K przy kształtowaniu elewacji budynku dopuszcza się nawiązanie formą, fakturą materiałów wykończeniowych, kolorystyką itp. do sąsiadującej tradycyjnej zabudowy Grochowa, w szczególności do architektury budynku dawnej piekarni przy ul. Grochowskiej 224,
 - e) dopuszcza się sytuowanie na terenie B9.1KDGP/U-K i w jego otoczeniu obiektów małej architektury, rzeźby, fontann lub innych elementów identyfikacji przestrzennej, krzewów, żywopłotów itp. jako uzupełnienia kompozycji architektonicznej nowej zabudowy,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m,
 - g) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - h) wysokość elewacji frontowej od strony Ronda Wiatraczna - placu 1KD-PM od 12 do 17 m,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,

- j) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - l) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony Ronda Wiatraczna - placu 1KD-PM - 48 m,
 - m) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - n) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - o) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Ronda Wiatraczna - placu 1KD-PM oraz ul. Wiatracznej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - p) dopuszcza się realizację wyjść ze stacji metra wewnątrz nowej zabudowy pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z tunelem drogowym;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Wiatracznej, ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiatracznej 1KDGP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych dla budynków i lokali usługowych nie mniej niż 5 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki własnej inwestycji zgodnie z § 14 ust. 1 lub w pasie dzielącym terenu ul. Wiatracznej 1KDGP po północnej stronie terenu B9.1;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy na terenie B9.1KDGP/U-K do czasu realizacji tunelu ul. Wiatracznej; ustalenie nie dotyczy remontu lub przebudowy zabudowy istniejącej,
 - b) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16;
35. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B10.1ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 23;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego parku miejskiego,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy, za wyjątkiem pawilonów parkowych w rejonie ul. Szaserów i ul. Prochowej, zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 10,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,
 - d) dopuszcza się wydzielenie terenu parku poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,8 m lub żywopłotu; zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnętrznych na terenie parku, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, boisk sportowych, wybiegów dla psów itp;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się zachowanie i ochronę istniejących wartościowych drzew, krzewów i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew, krzewów i zieleni niskiej,
 - b) ustala się zachowanie na terenie parku istniejącego pomnika Józefa Polińskiego od strony ul. Szaserów; w przypadku przebudowy parku dopuszcza się dostosowanie lokalizacji pomnika do układu przestrzennego placu i układu wodnego,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, lokalizację fontann i oczek wodnych, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki itp.,
 - d) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - e) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na pawilonach parkowych,
 - f) dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: wejścia na teren parku od strony otaczających ulic, i dróg wewnętrznych: ul. Garwolińska 17KDL, 19KDD, ul. Prochowa 21KDD i B7.3KDw; główne wejścia do parku wyznaczono na rysunku planu;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 21. Ustalenia dla obszaru C:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - dla budynków od strony ul. Grochowskiej 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 14 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej,
 - h) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia - wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,

- c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Grochowska 271, 273, 275, 277, 279, 281A, 281, 283, wg § 9 ust. 18; dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej 1KDZ oraz drogi wewnętrznej C1.9KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.2U(MW):
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 15 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%, dla zabudowy wielorodzinnej - 10%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej, od strony ul. Terespolskiej - 60 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej i ul. Terespolskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Terespolskiej 6KDL,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ośrodka pomocy społecznej C1.3U-P:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług opieki społecznej, zgodnie z § 4 ust. 19,

b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,

e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej C1.9KDw,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.4MW:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,

e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzeją od strony ul. Stanisława Augusta,

f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Stanisława Augusta 28, 30, wg § 9 ust. 19,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Terespolskiej 6KDL, ul. Stanisława Augusta 7KDL oraz drogi wewnętrznej C1.9KDw,
 - wskazniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.5MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Stanisława Augusta,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Stanisława Augusta 16, 18, 20, 22, 24, wg § 9 ust. 19,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Stanisława Augusta 7KDL oraz drogi wewnętrznej C1.9KDw,
 - wskazniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.6MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Stanisława Augusta,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Stanisława Augusta 14, wg § 9 ust. 18; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Stanisława Augusta 4, 6, 8, 10, 12, wg § 9 ust. 19,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Stanisława Augusta 7KDL oraz drogi wewnętrznej C1.9KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.7MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - dla budynków od strony ul. Grochowskiej 14 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 14 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,

- g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Grochowska 259, 261, 263, 265, 267, 269, wg § 9 ust. 18, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynku ul. Grochowska 269; dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej 1KDZ oraz drogi wewnętrznej C1.9KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.8MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - dla budynków od strony ul. Grochowskiej 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 14 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 5,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej i placu 5KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Grochowska 255, 257, ul. Międzyborska 115, 117, wg § 9 ust. 18, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynków ul. Grochowska 255 i ul. Międzyborska 117; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnych ul. Stanisława Augusta 2A, wg § 9 ust. 19,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej 1KDZ, placu 5KD-PM (ul. Międzyborska) i ul. Stanisława Augusta 7KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.9KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Stanisława Augusta 7KDL;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1 ZP/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i usług, zgodnie z § 4 ust. 24;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się ukształtowanie skweru lub ogrodu miejskiego z zabudową towarzyszącą od strony narożnika ul. Grochowskiej i Międzyborskiej,
 - b) zabudowa od strony narożnika ul. Grochowskiej i Międzyborskiej powinna stanowić dominantę przestrzenną, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 9,

- c) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - d) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 6 do 9 m,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy na terenie - 0,4,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie - 20%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 50%,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych budynków od strony ul. Grochowskiej oraz placu 5KD-PM (ul. Międzyborskiej i ul. Grenadierów) - 25 m,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) dopuszcza się wydzielenie terenu zieleni urządzonej i usług poprzez realizację ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,2 m,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej i placu 5KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację podziemnego garażu jedno lub wielopoziomowego, pod warunkiem realizacji zabudowy, zieleni i urządzenia terenu nad parkingiem; powierzchnia terenu zajmowanego przez parking nie może przekraczać 80% powierzchni działki; dopuszcza się realizację wspólnego parkingu podziemnego pod terenem C2.1 ZP/U i terenem placu 5KD-PM,
 - b) ustala się nasadzenia drzew i zieleni niskiej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
 - d) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1 i 3,
 - e) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - f) dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej 1KDZ, placu 5KD-PM (ul. Grenadierów); dojazd do parkingu podziemnego od strony ul. Grochowskiej 1KDZ, placu 5KD-PM (ul. Grenadierów i ul. Międzyborska),
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4; dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych dla obsługi zabudowy na terenie placu 5KD-PM;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m, nie więcej niż 9 kondygnacji,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 12 do 20 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,

- g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Grochowskiej - 45 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lubomira 10KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.2MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 12 do 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej i ul. Siennickiej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,

- c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Siennicka 7, 9, 11, wg § 9 ust. 18; dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynków już ocieplonych; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Siennicka 7A, ul. Lubomira 4, 4A, 6, wg § 9 ust. 19; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych osiedla Grochów I przy ul. Grochowskiej 243/245, wg § 9 ust. 20, przy czym dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Siennickiej 5KDL, ul. Lubomira 10KDD-PJ oraz ul. Grochowskiej 1KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 12 do 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej i ul. Siennickiej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej, ul. Modrzewiowej i ul. Siennickiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Grochowska 223, 225, 227, 229, 231, 233, 237, 239, 241, ul. Siennicka 10, ul. Dobrowoja 2, 4, 6, 8, 10, wg § 9 ust. 18, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynków ul. Grochowska 223, 227, 239; dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Grochowska 235, ul. Siennicka 12, ul. Dobrowoja 12, wg § 9 ust. 19,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grochowskiej 1KDZ, ul. Siennickiej 5KDL, ul. Modrzewiowej 8KDD i ul. Dobrowoja 11KDD-PJ,
- b) ustala się zachowanie istniejącego wjazdu na teren kwartału C4 od strony ul. Dobrowoja na terenie nieruchomości Dobrowoja 12. Ustala się zapewnienie (służebność) dojazdu lub dojścia wewnątrz kwartału do budynków, które nie mają dostępu i wejścia od strony ulicy,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.2I-E:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny infrastruktury - energetyki, zgodnie z § 4 ust. 25,
- b) teren przeznaczony na inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej podstacji trakcyjnej Tramwaj Warszawskich „Dobrowoja”,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,4,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
- f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Dobrowoja - 35 m,
- g) geometria dachu - dach spadzisty o kącie nachylenia od 25 do 35 stopni,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Dobrowoja 11KDD-PJ,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.1MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grenadierów i placu 5KD-PM od 12 do 18 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejących budynków o wyższej intensywności,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzeją od strony placu 4KD-PM (Al. Jerzego Waszyngtona) i ul. Siennickiej; dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzeją od strony od strony ul. Grenadierów; od strony ul. Lubomira - nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grenadierów, ul. Siennickiej oraz placu 4KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Siennicka 3, 5, ul. Grenadierów 44A, 44B, 46, 46A, Al. Jerzego Waszyngtona 53, 53A, wg § 9 ust. 18, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynków ul. Siennicka 5 i Al. Jerzego Waszyngtona 53; dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynków już ocieplonych; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Siennicka 5A, wg § 9 ust. 19,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grenadierów 5KDZ, ul. Siennickiej 5KDL, ul. Lubomira 10KDD-PJ oraz placu 4KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.2I-G:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny infrastruktury - gazownictwa, zgodnie z § 4 ust. 26,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,

- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lubomira 10KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Siennickiej i Al. Jerzego Waszyngtona, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; od strony ul. Modrzewiowej i ul. Dobrowoja - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Jerzego Waszyngtona, ul. Siennickiej oraz placu 4KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Jerzego Waszyngtona i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Siennicka 6, Al. Jerzego Waszyngtona 55, 57, 59, 61, 67, 69, ul. Dobrowoja 3, 5, 7, 13, 15, 17, ul. Modrzewiowa 3, wg § 9 ust. 18; przy czym dopuszcza się nadbudowę budynków Al. Jerzego Waszyngtona 59, 69 i 61; dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynków już ocieplonych; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Siennicka 2/4, 8, Al. Jerzego Waszyngtona 59A, 63, 65, 71/73, ul. Dobrowoja 19, wg § 9 ust. 19,

- d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerzego Waszyngtona 2KDZ, ul. Siennickiej 5KDL, ul. Modrzewiowej 8KDD, ul. Dobrowoja 11KDD-PJ oraz placu 4KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.1MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych oraz nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej i Al. Jerzego Waszyngtona od 12 do 18 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejących budynków o wyższej intensywności oraz nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzeją od strony ul. Grochowskiej i Al. Jerzego Waszyngtona; od strony ul. Modrzewiowej - nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Jerzego Waszyngtona i ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - j) dopuszcza się zagospodarowanie wnętrza kwartału jako podwórka z zielenią i parkingami;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Jerzego Waszyngtona, ul. Grochowskiej i linii tramwajowych, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych ul. Grochowska 215, 219, 221, Al. Jerzego Waszyngtona 77, 79, 81, 83, 85, ul. Modrzewiowa 4, wg § 9 ust. 18, dopuszcza się nadbudowę budynków Al. Jerzego Waszyngtona 83 i 85; dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych Al. Jerzego Waszyngtona 75 i ul. Modrzewiowa 6, wg § 9 ust. 19,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerzego Waszyngtona 2KDZ, ul. Grochowskiej 1KDZ, ul. Modrzewiowej 8KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
 19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.2U-HB:
 - 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, dla dominanty wysokościowej 55 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony placu 1KD-PM (Ronda Wiatraczna) od 25 do 30 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 8,0, dla dominanty wysokościowej - 14,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony Al. Jerzego Waszyngtona i placu 1KD-PM (Ronda Wiatraczna); od strony ul. Grochowskiej - 56 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Jerzego Waszyngtona i ul. Grochowskiej oraz placu 1KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) dla budynku realizowanego w pierzei placu Ronda Wiatraczna ustala się zachowanie przejścia - prześwitu bramowego pomiędzy Rondem Wiatraczna - plac 1KD-PM a wnętrzem kwartału zabudowy – terenem C7.1;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Jerzego Waszyngtona, ul. Grochowskiej i linii tramwajowych, wg § 8 ust. 10,
 - c) projektowana zabudowa powinna uwzględniać zachowanie dostępu technicznego do gazociągu średniego ciśnienia znajdującego się na terenie działki budowlanej; powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku przebudowy gazociągu i usytuowania go poza granicami nieruchomości,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerzego Waszyngtona 4KDZ, ul. Grochowskiej 1KDZ oraz placu 1KD-PM,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 22. Ustalenia dla obszaru D:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1MW/U:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,

b) wysokość elewacji frontowej od strony Al. Jerzego Waszyngtona i ul. Grenadierów od 12 do 18 m,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,

f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony Al. Jerzego Waszyngtona i ul. Grenadierów,

g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Jerzego Waszyngtona i ul. Grenadierów zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Jerzego Waszyngtona i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,

c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych Al. Jerzego Waszyngtona 112/116, 118, wg § 9 ust. 21, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynku Al. Jerzego Waszyngtona 118 oraz dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku Al. Jerzego Waszyngtona 112/116; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego z ok. 1950 przy ul. Grenadierów 40, wg § 9 ust. 5, przy czym dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku,

d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerzego Waszyngtona 2KDZ, ul. Grenadierów 6KDZ i ul. Kirasjerów 9KDD-PJ,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.2MW/U:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony Al. Jerzego Waszyngtona i ul. Garibaldiiego od 12 do 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony Al. Jerzego Waszyngtona, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Jerzego Waszyngtona zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Jerzego Waszyngtona i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych Al. Jerzego Waszyngtona 120, 122, 124, 126, 128, 132, 134, 136, wg § 9 ust. 21, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynku Al. Jerzego Waszyngtona 134; dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynków już ocieplonych; ustala się ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych Al. Jerzego Waszyngtona 130, 138, 140, 142, wg § 9 ust. 22,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerzego Waszyngtona 2KDZ i ul. Kirasjerów 9KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony placu 1KD-PM (Ronda Wiatraczna) od 25 do 30 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,

- f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony Al. Jerzego Waszyngtona, Al. Stanów Zjednoczonych i placu 1KD-PM (Ronda Wiatraczna); od strony ul. Giuseppe Garibaldiego - nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Jerzego Waszyngtona, Al. Stanów Zjednoczonych i placu 1KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, Al. Jerzego Waszyngtona i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerzego Waszyngtona 2KDZ, ul. Giuseppe Garibaldiego 9KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Giuseppe Garibaldiego 9KDD i ul. Kirasjerów 9KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej D3.14KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.2MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kirasjerów 9KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.3MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kirasjerów 9KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej D3.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.4MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej D3.12KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.5U(MW):
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Giuseppe Garibaldiego 9KDD, ulicy 13KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej D3.14KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.6U(MW):
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grenadierów,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grenadierów zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grenadierów 6KDZ i 7KDZ, ul. Kirasjerów 9KDD-PJ oraz drogi wewnętrznej D3.12KDw,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.7MW/U:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,

e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,

f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grenadierów zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grenadierów 7KDZ i ul. Chroszczewskiej 14KDD-PJ,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu szkoły D3.8U-O:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 14,

b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grenadierów od 8 do 15 m,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,8,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,

- f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Grenadierów - 60 m,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grenadierów 7KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu przedszkola D3.9U-O:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 14,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 25%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grenadierów 7KDZ lub od strony ul. Chroszczewskiej 14KDD-PJ poprzez teren D3.7MW/U,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.10U-HB:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 39 m, dla dominanty wysokościowej w południowej części terenu - 79 m, dopuszcza się drugą dominantę wysokościową o wysokości do 49 m,

b) wysokość elewacji frontowej od strony Al. Stanów Zjednoczonych od 20 do 39 m; ustalenie nie dotyczy dominant wysokościowych,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,

f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - ustala się ciągłą zabudowę pierzejową od strony Al. Stanów Zjednoczonych,

g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Stanów Zjednoczonych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, wg § 8 ust. 10,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chroszczewskiej 14KDD-PJ lub od strony 9KDD ul. Garibaldięgo poprzez drogę wewnętrzną D3.15KDw,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.11U-HB:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, dopuszcza się dominantę wysokościową o wysokości do 35 m,

b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%.,

- f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Giuseppe Garibaldiego i ulicy 13KDD-PJ - nie określa się, od Al. Stanów Zjednoczonych - nie określa się, dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony Al. Stanów Zjednoczonych,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Stanów Zjednoczonych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Giuseppe Garibaldiego 9KDD i ulicy 13KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.12KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 6 m, 10 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Grenadierów 7KDZ i ul. Kirasjerów 9KDD-PJ;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.13KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) alejki piesze osiedlowe,

- b) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 4 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.14KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Giuseppe Garibaldiego 9KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.15KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 9-10 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Giuseppe Garibaldiego 9KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.1U-HB:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Grenadierów zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chroszczewskiej 14KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 23. Ustalenia dla obszaru E:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.1U-C/U-HB:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 9.;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony placu 1KD-PM - nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony placu 1KD-PM (Ronda Wiatraczna) zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - j) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednich wejść do pojedynczych lokali usługowych z terenu E1.2U-C/U-HB;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony placu 1KD-PM i ulicy 12KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.2U-C/U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako pasażu pieszego otwartego lub zadaszonego pomiędzy zespołami zabudowy na terenach E1.1U-C/U-HB i E1.3U-C/U-HB/MW lub jako część zespołu zabudowy obejmującego tereny E1.2U-C/U-HB, E1.1U-C/U-HB i E1.3U-C/U-HB/MW,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) dojścia od strony 15KDD-PJ i 12KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.3U-C/U-HB/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 33 m, dla dominant wysokościowych - 62 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 8,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%, dla zabudowy wielorodzinnej - 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się zabudowę pierzejową od strony ul. Męcińskiej i placu 2KD-PM,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony alei pieszo-jezdnych 12KDD-PJ, 15KDD-PJ, ul. Męcińskiej oraz placu 2KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - i) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednich wejść do pojedynczych lokali usługowych z terenu E1.2U-C/U-HB;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Męcińskiej 13KDL i 14KDL, ulicy 12KDD-PJ oraz placu 2KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.1U-HB/U-KA:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług handlu i biur oraz obsługi pasażerów, zgodnie z § 4 ust. 12,
- b) dopuszcza się przeznaczenie parteru lub podziemi budynku na inwestycje celu publicznego – pętlę autobusową;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
- b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
- c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej i placu 1KD-PM od 15 do 25 m,
- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
- g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej i ul. Męcińskiej,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej, placu 1KD-PM, ul. Męcińskiej i alei pieszo-jezdnej 12KDD-PJ zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony placu 1KD-PM, ul. Męcińskiej 14KDL i alei pieszo-jezdnej 12KDD-PJ,
- b) dojazd do pętli autobusowej od strony ul. Grochowskiej 1KDG i ul. Męcińskiej 14KDL,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.1MW/U:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym zakazuje się sytuowania funkcji oświaty;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 33 m, nie więcej niż 11 kondygnacji,
- b) wysokość elewacji frontowej od strony Al. Stanów Zjednoczonych od 20 do 30 m,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 6,0,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 90%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się zabudowę pierzejową od strony Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Męcińskiej,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Stanów Zjednoczonych, ul. Męcińskiej, ul. Ignacego Kruszeńskiego i alei pieszo – jezdnej 15KDD-PJ zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7.,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Męcińskiej 13KDL i ul. Ignacego Kruszeńskiego 16KDL oraz alei pieszo – jezdnej 15KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.1IT/U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury - teletechniki oraz usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Ignacego Kruszeńskiego zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Czapelskiej 8KDL i ul. Ignacego Kruszeńskiego 16KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.2U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Stockiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Stockiej 12KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.1U(MW):

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%, dla zabudowy wielorodzinnej - 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Męcińskiej, ul. Czapelskiej, ul. Ignacego Kruszeńskiego oraz placu 2KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Męcińskiej 13KDL, ul. Czapelskiej 8KDL, ul. Ignacego Kruszeńskiego 16KDL oraz placu 2KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.1U-C/U-HB/MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Męcińskiej, ul. Czapelskiej, ul. Ostrołęckiej oraz placu 2KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Męcińskiej 14KDL, ul. Czapelskiej 9KDL, ul. Ostrołęckiej 15KDL oraz placu 2KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E7.1U(MW):
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - dla zabudowy wielorodzinnej 90%, dla zabudowy usługowej (bez części mieszkaniowej) lub w przypadku urządzenia dachów lub tarasów jako powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 100%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%, dla zabudowy wielorodzinnej - 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej, ul. Męcińskiej i ul. Ostrołęckiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Męcińskiej 14KDL, ul. Czapelskiej 9KDL, ul. Ostrołęckiej 15KDL oraz placu 2KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E8.1U(MW):

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Czapelskiej i placu 3KD-PM,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony placu 3KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Czapelskiej 1KDD-PJ i placu 3KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E8.2MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 18 do 25 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 75%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej, ul. Czapelskiej i placu 3KD-PM, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Czapelskiej 1KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E9.1MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - d) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Krypskiej,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krypskiej 13KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E9.2MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Igańskiej, ul. Krypskiej i ul. Czapelskiej,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Igańskiej, ul. Czapelskiej i placu 2KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Czapelska 32, wg § 9 ust. 7,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Czapelskiej 9KDL, ul. Krypskiej 13KDD i ul. Igańskiej 11KDL,
 - wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E9.3U-Z:
- Przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 15;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Krypskiej i placu 3KD-PM,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony placu 3KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5.;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krypskiej 13KDD i placu 3KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4,
 - c) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych dla potrzeb obsługi usług zdrowia na terenie placu 3KD-PM;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E9.4MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m, nie więcej niż 7 kondygnacji; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Czapelskiej i placu 3KD-PM,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Czapelskiej i placu 3KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Czapelskiej 9KDL lub placu 3KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E10.1MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Czapelskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Czapelska 22, wg § 9 ust. 6, przy czym dopuszcza się remont istniejącego ocieplenia budynku,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Czapelskiej 8KDL, ul. Krypskiej 12KDD i ul. Ignacego Kruszeńskiego 14KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E10.2MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Czapelskiej i ul. Igańskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-9;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Czapelskiej 8KDL, ul. Krypskiej 12KDD i ul. Igańskiej 11KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E11.1MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony zabytków: na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do ewidencji zabytków i budynki objęte ochroną w planie; ustala się ochronę zabytkowego budynku mieszkalnego ul. Krypska 15, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Stockiej 12KDL, ul. Czapelskiej 8KDL, ul. Krypskiej 11KDD i ul. Ignacego Kruszeńskiego 14KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E12.1U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
 - minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Grenadierów zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, wg § 8 ust. 10,
 - zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ulicy 10KDD,
 - wskazniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E12.2KD-GW/U:
- Przeznaczenie terenu: tereny garaży wielopoziomowych z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 22;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
 - minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 7,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Stockiej i ulicy 10KDD - nie określa się, od strony Al. Stanów Zjednoczonych - 80 m,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Stockiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Al. Stanów Zjednoczonych, wg § 8 ust. 10,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Stockiej 12KDL i ulicy 10KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 2 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) E13.1MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) obejmującego tereny: E13.1MW, E13.2MW, E13.3Z, E13.4KDw, E13.5KDw, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - zgodnie ze stanem istniejącym: budynek Majdańska 13 - 17 kondygnacji, budynek Majdańska 11 - 14 kondygnacji, budynek Majdańska 9 - 11 kondygnacji, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 6,5; maksymalna intensywność zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) - 3,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%; maksymalna powierzchnia zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) - 25%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%; minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) - 30%,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Stockiej 12KDL ulicy 10KDD oraz drogi wewnętrznej E13.4KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) E13.2MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) obejmującego tereny: E13.1MW, E13.2MW, E13.3Z, E13.4KDw, E13.5KDw, wyznaczone na rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - zgodnie ze stanem istniejącym: budynek Majdańska 1 - 20 kondygnacji, budynek Majdańska 3 - 17 kondygnacji, budynek Majdańska 5 - 14 kondygnacji, budynek Majdańska 7 - 11 kondygnacji, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
- c) wyznacza się dominantę wysokościową o wysokości do 55 m zgodnie z rysunkiem planu - budynek Majdańska 1,
- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 7,0; maksymalna intensywność zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) - 3,2,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 55%; maksymalna powierzchnia zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) - 25%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%; minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) - 30%,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu realizacji inwestycji celu publicznego – linii metra,
- b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem linii metra, wg § 8 ust. 11,
- d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- e) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Majdańskiej 10KDL, ul. Stockiej 12KDL oraz drogi wewnętrznej E13.5KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) E13.3Z:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni, zgodnie z § 4 ust. 32;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) obejmującego tereny: E13.1MW, E13.2MW, E13.3Z, E13.4KDw, E13.5KDw, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) ustala się zachowanie lub urządzenie terenu zieleni osiedlowej,
 - c) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,
 - e) zakazuje się realizacji ogrodzenia terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących murków i wygrodzeń lub wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 0,6 m;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - e) dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojście od strony dróg wewnętrznych E13.4KDw i E13.5KDw oraz ul. Grenadierów 8KDZ i ul. Stockiej 12KDL;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) E13.4KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) obejmującego tereny: E13.1MW, E13.2MW, E13.3Z, E13.4KDw, E13.5KDw, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Stockiej 12KDL i ul. Grenadierów 8KDZ;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) E13.5KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Majdańska) obejmującego tereny: E13.1MW, E13.2MW, E13.3Z, E13.4KDw, E13.5KDw, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Stockiej 12KDL i ul. Grenadierów 8KDZ;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

27. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E13.6ZP/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i usług, zgodnie z § 4 ust. 24;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Stockiej 12KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

28. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu skweru E14.1ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 23;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego terenu zieleni – ustala się realizację skweru miejskiego,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzenia terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 0,6 m;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - e) dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojście od strony ul. Ignacego Kruszeńskiego 14KDD, ul. Krypskiej 11KDD i ul. Stockiej 12KDL oraz od strony terenu E14.2US;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

29. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E14.2US:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług sportu, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 75%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Ignacego Kruszeńskiego i ul. Stockiej - nie określa się, od strony ul. Majdańskiej - 63 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Majdańskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ignacego Kruszeńskiego 14KDD i ul. Stockiej 12KDL; dopuszcza się dojazd od strony ul. Majdańskiej 10KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
30. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E15.1MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Krypskiej i ul. Korytnickiej - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krypskiej 12KDD i ul. Korytnickiej 13KDD-PJ,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

31. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E15.2MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Krypskiej i ul. Korytnickiej - nie określa się; dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Igańskiej,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krypskiej 12KDD, ul. Igańskiej 11KDL i ul. Korytnickiej 13KDD-PJ,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

32. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E15.3MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Ignacego Kruszeńskiego - 62 m, od strony ul. Krypskiej i ul. Korytnickiej - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Ignacego Kruszeńskiego zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krypskiej 12KDD, ul. Ignacego Kruszeńskiego 14KDD i ul. Korytnickiej 13KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
33. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E16.1MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Majdańskiej i ul. Korytnickiej - 30 m; dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Igańskiej,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Majdańskiej 10KDL, ul. Igańskiej 11KDL i ul. Korytnickiej 13KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

34. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E16.2MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Majdańskiej - 52 m, od strony ul. Ignacego Kruszewskiego - 55 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Majdańskiej i ul. Ignacego Kruszewskiego zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Majdańskiej 10KDL, ul. Ignacego Kruszewskiego 14KDD i ul. Korytnickiej 13KDD-PJ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

35. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) E17.1MW:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) obejmującego tereny: E17.1MW, E17.2MW, E17.5Z, E17.6KDw, E17.7KDw wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych: budynek Igańska 34 - 20 kondygnacji, budynek Igańska 32 - 17 kondygnacji, budynek Igańska 30 - 14 kondygnacji, budynek Igańska 28 - 11 kondygnacji, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - c) wyznacza się dominantę wysokościową o wysokości do 55 m zgodnie z rysunkiem planu - budynek Igańska 34,

- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 5,0; maksymalna intensywność zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) - 3,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%; maksymalna powierzchnia zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) - 25%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%; minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) - 30%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony drogi wewnętrznej E17.7KDw zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) wyznacza się granicę strefy ochrony zabytku archeologicznego, zgodnie z § 9 ust. 30;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Majdańskiej 10KDL, ul. Krypskiej 13KDD, ul. Ostrołęckiej 15KDD, Korytnickiej 16KDD, ul. Ostrołęckiej 17KDD placu 3KD-PM oraz drogi wewnętrznej E17.7KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów wg § 16.
36. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) E17.2MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) obejmującego tereny: E17.1MW, E17.2MW, E17.5Z, E17.6KDw, E17.7KDw wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; przy czym dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych: budynek Igańska 20 - 20 kondygnacji, budynek Igańska 22 - 17 kondygnacji, budynek Igańska 24 - 14 kondygnacji, budynek Igańska 26 - 11 kondygnacji, nie dopuszcza się ich nadbudowy,
 - c) wyznacza się dominantę wysokościową o wysokości do 55 m zgodnie z rysunkiem planu - budynek Igańska 20,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 6,2; maksymalna intensywność zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) - 3,2,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%; maksymalna powierzchnia zabudowy dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) - 25%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%; minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) - 30%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Majdańskiej 10KDL, ul. Igańskiej 11KDL, ul. Krypskiej 13KDD oraz drogi wewnętrznej E17.6KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
37. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E17.3MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Korytnickiej - nie określa się, od strony ul. Igańskiej - 50 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Igańskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Krypskiej 13KDD i ul. Igańskiej 11KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
38. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E17.4ZP/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i usług, zgodnie z § 4 ust. 24;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - e) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) wyznacza się granicę strefy ochrony zabytku archeologicznego, zgodnie z § 9 ust. 30;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ostrołęckiej 15KDD i Korynickiej 16KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
39. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) E17.5Z:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni, zgodnie z § 4 ust. 32;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) obejmującego tereny: E17.1MW, E17.2MW, E17.5Z, E17.6KDw, E17.7KDw wyznaczone na rysunku planu,
 - b) ustala się zachowanie lub urządzenie terenu zieleni osiedlowej,
 - c) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,

- e) zakazuje się realizacji ogrodzenia terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących murków i wygrodzeń lub wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 0,6 m;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - e) dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości dla potrzeb wydzielenia terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojście od strony dróg wewnętrznych E17.6KDw i E17.7KDw oraz ul. Majdańskiej 10KDL i ul. Krypskiej 13KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
40. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) E17.6KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) obejmującego tereny: E17.1MW, E17.2MW, E17.5Z, E17.6KDw, E17.7KDw wyznaczone na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Majdańskiej 10KDL i ul. Krypskiej 13KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

41. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu osiedla Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) E17.7KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu zabudowy wysokiej osiedla mieszkaniowego Grochów Centrum (część osiedla - zespół Grochowska) obejmującego tereny: E17.1MW, E17.2MW, E17.5Z, E17.6KDw, E17.7KDw wyznaczone na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja: dojazd od strony ul. Majdańskiej 10KDL i ul. Krypskiej 13KDD;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
42. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E18.1U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ul. Grochowskiej od 15 do 25 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - dopuszcza się ciągłą zabudowę pierzejową od strony ul. Grochowskiej, ul. Majdańskiej i placu 3KD-PM,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksponowane od strony ul. Grochowskiej, ul. Majdańskiej, placu 3KD-PM i placu 3KD-PM zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Grochowskiej i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) wyznacza się obszar scaleń i podziałów nieruchomości obejmujący tereny: E18.1U-HB (za wyjątkiem budynku Majdańska 47), E18.2KD-GW/U, fragment terenu 3KD-PM oraz fragment terenu przeznaczonego pod ul. Grochowską; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - e) wyznacza się granicę strefy ochrony zabytku archeologicznego, zgodnie z § 9 ust. 30;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ostrołęckiej 15KDD i ul. Majdańskiej 10KDL; dopuszcza się dojazd od strony ul. Grochowskiej dla działek które nie posiadają dojazdu od strony innych dróg publicznych,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

43. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E18.2KD-GW/U:

1) Przeznaczenie terenu: tereny garaży wielopiętrowych z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 22;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,

b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 6,0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 100%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,

f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Ostrołęckiej - 80 m,

g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

c) wyznacza się obszar scaleń i podziałów nieruchomości obejmujący tereny: E18.1U-HB (za wyjątkiem budynku Majdańska 47), E18.2KD-GW/U, fragment terenu 3KD-PM oraz fragment terenu przeznaczonego pod ul. Grochowską; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12,

d) wyznacza się granicę strefy ochrony zabytku archeologicznego, zgodnie z § 9 ust. 30;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ostrołęckiej 15KDD,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

44. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu przychodni E19.1U-Z:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług zdrowia, zgodnie z § 4 ust. 15,

b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych budynków - nie określa się,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4.;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Majdańskiej 10KDL, ul. Korytnickiej 16KDD i ul. Ostrołęckiej 17KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
45. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E19.2MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 4.;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 80%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych budynków: od strony ul. Majdańskiej - 35 m, od strony ul. Ostrołęckiej i Korytnickiej - nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) dla terenu nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów, wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Majdańskiej 10KDL, ul. Korytnickiej 16KDD i ul. Ostrołęckiej 15KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 17.

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 24. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Al. Stanów Zjednoczonych (odcinka obwodnicy śródmieścia) – terenu 1KDGP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: Al. Stanów Zjednoczonych;
- 3) Klasa ulicy: droga główna ruchu przyspieszonego;
- 4) Informacja o kategorii: droga powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 70 m),
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) szerokość jezdni głównych – nie więcej niż 2 jezdnie po 3 pasy ruchu oraz dodatkowych jezdni zbiorczych – nie więcej niż 2 jezdnie po co najmniej 2 pasy ruchu z lokalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów i skrzyżowań,
 - e) ustala się realizację jezdni głównych w tunelu pod Rondem Wiatraczna i ul. Grochowską,
 - f) ustala się realizację jezdni głównych w tunelu pod ul. Grenadierów lub na estakadzie nad ul. Grenadierów,
 - g) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego przy jezdniach zbiorczych, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - h) ustala się realizację kładki dla pieszych w rejonie wylotu ul. Ignacego Kruszeńskiego po stronie wschodniej oraz ul. Giuseppe Garibaldiego po stronie zachodniej,
 - i) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 oraz przebieg linii metra zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 7,
 - j) ustala się zachowanie istniejącego pomnika na Skwerze 1-ej Dywizji Grenadierów - Francja 1940,
 - k) dopuszcza się lokalizację pomnika, rzeźby lub innego elementu identyfikacji przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu - na wylocie ul. Męcińskiej,
 - l) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - m) dopuszcza się miejsca parkingowe wyłącznie przy jezdniach zbiorczych;

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej 6ZP położonego w liniach rozgraniczających ulicy – skweru 1-ej Dywizji Grenadierów - Francja 1940, zgodnie z ustaleniami § 31 ust. 4,
 - c) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Wiatracznej (odcinka obwodnicy śródmieścia) – terenu 2KDGP:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Wiatraczna;

3) Klasa ulicy: droga główna ruchu przyspieszonego;

4) Informacja o kategorii: droga powiatowa;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (ok. 50 m),
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- c) dopuszcza się realizację zieleni w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami zbiorczymi,
- d) szerokość jezdni głównych w tunelu – nie więcej niż 2 jezdnie po 3 pasy ruchu oraz jezdnie zbiorczych w poziomie terenu – nie więcej niż 2 jezdnie po 2 pasy ruchu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów i skrzyżowań,
- e) ustala się realizację jezdni głównych w tunelu pod: ul. Wiatraczną, Rondem Wiatraczna i ul. Grochowską oraz ul. Szaserów,
- f) w poziomie terenu ustala się realizację dwu jezdni zbiorczych przeznaczonych do obsługi terenów otaczających oraz zapewniających dojazdy do budynków; dopuszcza się połączenia jedni zbiorczych z ulicami klasy dojazdowej i lokalnej,
- g) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego przy jezdniach zbiorczych, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
- h) ustala się realizację przejść dla pieszych w poziomie terenu,
- i) dopuszcza się lokalizację pomnika, rzeźby lub innego elementu identyfikacji przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu - przy terenie B9,
- j) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
- k) dopuszcza się miejsca parkingowe przy jezdniach zbiorczych lub w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami zbiorczymi w części terenu po północnej stronie terenu B9.1;

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakazuje się sytuowania zabudowy; ustalenie nie dotyczy kiosków, ogródków kawiarnianych, mebli ulicznych, kładek przejść podziemnych, obiektów i urządzeń metra itp.,
 - b) ustala się likwidację istniejących budynków położonych w liniach rozgraniczających ulicy,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - d) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 25. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych (KDG) – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Grochowskiej – terenu 1KDG:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Grochowska (odcinek pomiędzy Rondem Wiatraczna a ul. Majdańską);
- 3) Klasa ulicy: droga główna;
- 4) Informacja o kategorii: droga powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni głównych – nie więcej niż 2 jezdnie po 3 pasy ruchu, szerokość jezdni serwisowej - nie więcej niż 2 pasy ruchu,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 oraz komunikację tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - g) dopuszcza się realizację pasów ruchu dla komunikacji autobusowej lub pasów ruchu dla wspólnej komunikacji autobusowej i tramwajowej,
 - h) ustala się realizację kładki dla pieszych w rejonie wylotu ul. Garwolińskiej, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej kładki dla pieszych,
 - i) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - j) wyznacza się historyczne osie kompozycyjne, osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się likwidację istniejącego budynku ul. Krypska 52/54 położonego w liniach rozgraniczających ulicy,
 - b) ukształtowanie osi kompozycyjnej ul. Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 7,

- c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - d) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 7 i 8,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - g) wyznacza się obszar scaleń i podziałów nieruchomości obejmujący tereny: E18.1U-HB (za wyjątkiem budynku Majdańska 47), E18.2KD-GW/U, fragment terenu 3KD-PM oraz fragment terenu przeznaczonego pod ul. Grochowską; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

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

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Grochowska (odcinek pomiędzy ul. Terespolską a Rondem Wiatraczna);
- 3) Klasa ulicy: droga zbiorcza;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (od 42 do 64 m),
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 2 jezdnie po 3 pasy ruchu,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 oraz komunikację tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - g) dopuszcza się realizację pasów ruchu dla komunikacji autobusowej lub pasów ruchu dla wspólnej komunikacji autobusowej i tramwajowej,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - i) wyznacza się historyczne osie kompozycyjne, osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej 4ZP położonego w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 31 ust. 2,
 - d) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 7 i 8,

- e) wyznacza się granicę strefy KZ-L ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmujące tereny ulicy Grochowskiej od ul. Terespolskiej (granica planu) do Ronda Wiatraczna, ograniczenie w zagospodarowaniu wg § 9 ust. 4,
 - f) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Pomnik budowy Szosy Brzeskiej (z 1825 r.) przy ul. Grochowskiej w rejonie ul. Siennickiej wg § 9 ust. 2,
 - g) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - h) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Al. Jerzego Waszyngtona – terenu 2KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) Nazwa ulicy: Al. Jerzego Waszyngtona;
 - 3) Klasa ulicy: droga zbiorcza;
 - 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 45 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 2 jezdnie po 2 pasy ruchu lub nie więcej niż 2 jezdnie po 3 pasy ruchu w tym pas dla wspólnego ruchu autobusowego i tramwajowego,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 oraz komunikację tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - g) dopuszcza się realizację pasów ruchu dla wspólnej komunikacji autobusowej i tramwajowej,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - i) wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 7,
 - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 7 i 8,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Podskarbińskiej – terenu 3KDZ:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Podskarbińska (odcinek pomiędzy ul. Kobielską a ul. Stanisławowską);

3) Klasa ulicy: droga zbiorcza;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 40 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
- f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
- g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) ustala się zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP położonych w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 31 ust. 1,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Podskarbińskiej – terenu 4KDZ:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Podskarbińska (odcinek pomiędzy ul. Grochowską a ul. Kobielską);

3) Klasa ulicy: droga zbiorcza;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 43,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,

- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 3 szpalery drzew,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - h) wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 7,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej 3ZP położonego w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 31 ust. 1,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Grenadierów – terenu 5KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Grenadierów (odcinek pomiędzy Al. Jerzego Waszyngtonu a ul. Międzyborską);
- 3) Klasa ulicy: droga zbiorcza;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 24 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) dopuszcza się zachowanie odcinka ulicy o ruchu ulicy jednokierunkowym,
 - f) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Grenadierów – terenu 6KDZ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Grenadierów (odcinek pomiędzy ul. Cyranecki a Al. Jerzego Waszyngtona);
- 3) Klasa ulicy: droga zbiorcza;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 25 m, 36,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) dopuszcza się zachowanie odcinka ulicy o ruchu jednokierunkowym pomiędzy ul. Cyranecki a Al. Jerzego Waszyngtona,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Grenadierów – terenu 7KDZ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Grenadierów (odcinek pomiędzy Al. Stanów Zjednoczonych a ul. Cyranecki);
- 3) Klasa ulicy: droga zbiorcza;

- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 24 m, przy poszerzeniu przed szkołą ok. 39 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnie z 2 pasami ruchu,
 - e) dopuszcza się zachowanie odcinka ulicy o ruchu dwukierunkowym pomiędzy Al. Stanów Zjednoczonych a ul. Cyraneczki oraz odcinka ulicy o ruchu jednokierunkowym pomiędzy ul. Cyraneczki a Al. Jerzego Waszyngtona,
 - f) ustala się realizację wydzielonych ścieżek rowerowych lub wydzielonych pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
 - 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Grenadierów – terenu 8KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) Nazwa ulicy: ul. Grenadierów (odcinek pomiędzy ul. Majdańską a Al. Stanów Zjednoczonych);
 - 3) Klasa ulicy: droga zbiorcza;
 - 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 41 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 2 jezdnie z 2 pasami ruchu,
 - e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,

- g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

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

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Kobielska (odcinek pomiędzy ul. Wiatraczną a ul. Garwolińską);
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 18,5 – 24,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4; ustalenie nie dotyczy ulic z wprowadzonym ruchem uspokojonym,
 - f) ustala się zachowanie wjazdu i wyjazdu na ul. Wiatraczną,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Kobielskiej – terenu 2KDL:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,

- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Kobielska (odcinek pomiędzy ul. Siennicką a ul. Podskarbińską);
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 17 - 17,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4; ustalenie nie dotyczy ulic z wprowadzonym ruchem uspokojonym,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Kobielskiej – terenu 3KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Kobielska (odcinek pomiędzy ul. Siennicką a ul. Wiatraczną);
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 18 - 19,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4; ustalenie nie dotyczy ulic z wprowadzonym ruchem uspokojonym,
 - f) ustala się zachowanie wjazdu i wyjazdu na ul. Wiatraczną,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Siennickiej – terenu 4KDL:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Siennicka (odcinek pomiędzy ul. Grochowską a ul. Józefa Dwernickiego);
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 28 - 30 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ukształtowanie osi kompozycyjnej budynku szkoły przy ul. Siennickiej 15, zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 7,
 - b) ustala się ochronę i zachowanie istniejącej nawierzchni brukowej, wg § 9 ust. 25,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej 5ZP położonego w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 31 ust. 3,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Siennickiej – terenu 5KDL:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Siennicka (odcinek pomiędzy Al. Jerzego Waszyngtona a ul. Grochowską);
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;

- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 30 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Terespolskiej – terenu 6KDL:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Terespolska (odcinek pomiędzy ul. Stanisława Augusta a ul. Grochowską);
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 17 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Stanisława Augusta – terenu 7KDL:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Stanisława Augusta;
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 24,5 - 25 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
 8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Czapelskiej – terenu 8KDL:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) Nazwa ulicy: ul. Czapelska (odcinek pomiędzy ul. Stocką a ul. Igańską);
 - 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
 - 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 13 - 13,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) dopuszcza się realizację jezdni jednokierunkowej,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Czapelskiej – terenu 9KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) Nazwa ulicy: ul. Czapelska (odcinek pomiędzy ul. Igańską a ul. Ostrołęcką);
 - 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
 - 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 13 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) dopuszcza się realizację jezdni jednokierunkowej,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
 - 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Majdańskiej – terenu 10KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) Nazwa ulicy: ul. Majdańska;
 - 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
 - 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 29-30 m, 34,5-40 m, na wlocie do ul. Grochowskiej 47 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 2 jezdnie z 2 pasami ruchu,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4; ustalenie nie dotyczy ulic z wprowadzonym ruchem uspokojonym,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Igańskiej – terenu 11KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) Nazwa ulicy: ul. Igańska;
 - 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
 - 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 15,5 m, 20 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnie z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - f) wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ukształtowanie osi widokowej w kierunku zespołu zabudowy przy Rondzie Wiatraczna, zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Stockiej – terenu 12KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Stocka;

3) Klasa ulicy: droga lokalna;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 17,5 m, 19,5 m, na lokalnym poszerzeniu 30 m, przy wlocie do Al. Stanów Zjednoczonych 30 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
- d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
- e) dopuszcza się wjazd od Al. Stanów Zjednoczonych,
- f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
- c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Męcińskiej – terenu 13KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Męcińska (odcinek pomiędzy ul. Ignacego Kruszeńskiego a ul. Igańską);

3) Klasa ulicy: droga lokalna;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 17 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,

- d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) dopuszcza się realizację jezdni jednokierunkowej,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Męcińskiej – terenu 14KDL:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Męcińska (odcinek pomiędzy ul. Igańską a ul. Grochowską);
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 17,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) dopuszcza się realizację jezdni jednokierunkowej,
 - f) dopuszcza się wjazd od strony ul. Grochowskiej; ustala się likwidację wyjazdu na ul. Grochowską,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Ostrołęckiej – terenu 15KDL:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,

- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Ostrołęcka (odcinek pomiędzy ul. Czapelską a ul. Męcińską);
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 17 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2.,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Ignacego Kruszeńskiego – terenu 16KDL:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Ignacego Kruszeńskiego (odcinek pomiędzy ul. Czapelską a ul. Al. Stanów Zjednoczonych);
- 3) Klasa ulicy: droga lokalna;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 15,5 - 16,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) dopuszcza się wyjazd z ul. Ignacego Kruszeńskiego na Al. Stanów Zjednoczonych,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Garwolińskiej – terenu 17KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Garwolińska;

3) Klasa ulicy: droga lokalna;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 25,5 - 30 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
- d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
- e) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4; ustalenie nie dotyczy ulic z wprowadzonym ruchem uspokojonym,
- f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
- c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Michała Paca – terenu 1KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Michała Paca (odcinek pomiędzy ul. Siennicką a ul. Ludwika Kickiego);

3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 24 m, miejscowe zawężenie do ok. 19,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Michała Paca – terenu 2KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Michała Paca (odcinek pomiędzy ul. Ludwika Mycielskiego a ul. Wiatraczną);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 18 - 21 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Ludwika Kickiego – terenu 3KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

- 2) Nazwa ulicy: ul. Ludwika Kickiego (odcinek pomiędzy ul. Michała Paca a ul. Józefa Dwernickiego);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 22 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Ludwika Kickiego – terenu 4KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Ludwika Kickiego (odcinek pomiędzy ul. Michała Paca a ul. Kobielską);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 20 - 24 m, miejscowe zawężenie do ok. 16 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Ludwika Mycielskiego – terenu 5KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Ludwika Mycielskiego (odcinek pomiędzy ul. Michała Paca a ul. Kobielską);

3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 19,5 - 23 m, miejscowe poszerzenie do ok. 36 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
- d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
- c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Prochowej – terenu 6KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Prochowa (odcinek pomiędzy ul. Ludwika Mycielskiego a ul. Wiatraczną);

3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 13,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
- d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Kaleńskiej – terenu 7KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Kaleńska;
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 16 – 17,5 m, miejscowe poszerzenie do ok. 30 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - f) wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Modrzewiowej – terenu 8KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Modrzewiowa;
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;

- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 18 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Giuseppe Garibaldiego – terenu 9KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Giuseppe Garibaldiego;
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 17 m, ok. 18,5 m, miejscowe poszerzenie do ok. 27 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ulicy położonej pomiędzy ul. Stocką i ul. Grenadierów – terenu 10KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ulica położona pomiędzy ul. Stocką i ul. Grenadierów (przy terenie E12);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 20 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Krypskiej – terenu 11KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Krypska (odcinek pomiędzy ul. Stocką a ul. Ignacego Kruszeńskiego);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 21 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej 7Z położonego w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 31 ust. 5,

- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Krypskiej – terenu 12KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Krypska (odcinek pomiędzy ul. Ignacego Kruszeńskiego a ul. Igańską);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 21 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej 8Z i 9Z położonych w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 31 ust. 5,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Krypskiej – terenu 13KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Krypska (odcinek pomiędzy ul. Igańską a ul. Ostrołęcką);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 24 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej 10Z, 11Z i 12Z położonych w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z ustaleniami § 31 ust. 5,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Ignacego Kruszeńskiego – terenu 14KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Ignacego Kruszeńskiego (odcinek pomiędzy ul. Czapelską a ul. Majdańską);

3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 14,5 - 16 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
- d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
- c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Ostrołęcka – terenu 15KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Ostrołęcka (odcinek ulicy przy terenie E18);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 16,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) wyznacza się granicę strefy ochrony zabytku archeologicznego, zgodnie z § 9 ust. 30;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Korytnicka – terenu 16KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Korytnicka (odcinek przy terenie E19);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 18,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

- d) wyznacza się granicę strefy ochrony zabytku archeologicznego, zgodnie z § 9 ust. 30;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Ostrołęcka – terenu 17KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Ostrołęcka (odcinek przy terenie E19);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 14 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. ks. Jana Flazińskiego – terenu 18KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. ks. Jana Flazińskiego;
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 13 - 15 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,

- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ulicy po zachodniej stronie Parku im. Józefa Polińskiego – terenu 19KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) Nazwa ulicy: ulica po zachodniej stronie Parku im. Józefa Polińskiego (odcinek pomiędzy ul. Michała Paca a ul. Szaserów);
 - 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 11-11,5 m, na odcinku przy placu ok. 19,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie większą niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych dla potrzeb obsługi parku;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Michała Paca – terenu 20KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Michała Paca (odcinek pomiędzy ul. Wiatraczną a Parkiem im. Józefa Polińskiego);

- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 18 - 20 i ok. 13 - 14 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) ustala się zachowanie wjazdu i wyjazdu na ul. Wiatraczną,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Prochowej – terenu 21KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 29,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Prochowa (odcinek pomiędzy ul. Wiatraczną a ul. ks Jana Flazińskiego);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 14,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) ustala się lokalizację przynajmniej 1 szpalera drzew,
 - d) szerokość jezdni nie większą niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 29. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych - alei pieszo-jezdnych – ulic dojazdowych przeznaczonych dla ruchu pieszego z dopuszczeniem dojazdów do działek i terenów (KDD-PJ):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Czapelskiej – terenu 1KDD-PJ:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Czapelska (odcinek pomiędzy ul. Ostrołęcką a ul. Grochowską);

3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 13 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
- d) ustala się zamknięcie wylotu z ul. Czapelskiej na ul. Grochowską (obecnie usytuowanego za łukiem ul. Grochowskiej),
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) wjazd i wyjazd na ul. Ostrołęcką,
- b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Rębkowskiej – terenu 2KDD-PJ:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Rębkowska (odcinek na północ od ul. Kobielskiej);

3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;

4) Informacja o kategorii: droga gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się lokalizację przynajmniej 1 szpaleru drzew,

- c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Rębkowskiej – terenu 3KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Rębkowska (odcinek na południe od ul. Kobielskiej);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Ludwika Kickiego – terenu 4KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Ludwika Kickiego (odcinek pomiędzy ul. Grochowską a ul. Kobielską);

- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się lokalizację przynajmniej 1 szpaleru drzew,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Prochowej – terenu 5KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Prochowa (odcinek na zachód od ul. Ludwika Mycielskiego);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 12 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Ludwika Mycielskiego – terenu 6KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Ludwika Mycielskiego (odcinek pomiędzy ul. Józefa Dwernickiego a placem przed szkołą przy ul. Michała Paca 44);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 11 do 23 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Nizinnej – terenu 7KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Nizinna (odcinek na zachód od ul. Wiatracznej);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,5-13 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) ustala się zachowanie wjazdu i wyjazdu na ul. Wiatraczną,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Nizinnej – terenu 8KDD-PJ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Nizinna (odcinek na wschód od ul. Wiatracznej);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,5-13 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) dopuszcza się zamknięcie wlotu z ul. Wiatracznej, pod warunkiem zapewnienia dojazdu od strony ulicy 19KDD,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16,
 - b) ustala się zachowanie dojazdu od strony ulicy Wiatracznej do czasu realizacji ulicy 19KDD;
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. ul. Kirasjerów – terenu 9KDD-PJ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Kirasjerów;
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Lubomira – terenu 10KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Lubomira;
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających ok. 17,5-18 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Dobrowoja – terenu 11KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,

- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Dobrowoja;
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 17-17,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania uliczki pomiędzy ul. Męcińską a placem Rondo Wiatraczna – terenu 12KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: projektowana aleja pieszo-jezdna pomiędzy ul. Męcińską a placem Rondo Wiatraczna (rejon E2.1);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wjazd i wyjazd na ul. Męcińską,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,

d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Korytnicka – terenu 13KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Korytnicka (odcinek na zachód od ul. Igańskiej);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 11,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16,
 - b) do czasu przebudowy ulicy dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej jezdni i chodników,
 - c) dopuszcza się lokalizację szpaleru drzew lub pojedynczych drzew w przestrzeni ulicy po jej przebudowie i dostosowaniu do wymogów ruchu uspokojonego;

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Chroszczewskiej – terenu 14KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Chroszczewska;
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wjazd i wyjazd od ul. Grenadierów,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania uliczki pomiędzy ul. Męcińską a Al. Stanów Zjednoczonych – terenu 15KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 31,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: projektowana aleja pieszo jezdna pomiędzy ul. Męcińską a Al. Stanów Zjednoczonych (rejon E3.1);
- 3) Klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii: droga gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wjazd i wyjazd od ul. Męcińskiej i Al. Stanów Zjednoczonych,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania Ronda Wiatraczna - placu miejskiego i miejsca przesiadkowego komunikacji publicznej na zbiegu ulic: Grochowskiej, Al. Jerzego Waszyngtona, Wiatracznej i Al. Stanów Zjednoczonych – terenu 1KD-PM:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 30,
- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;

2) Klasa ulicy:

- a) droga główna - plac położony w ciągu ulicy głównej – ul. Grochowskiej,
- b) tunel pod Rondem Wiatraczna w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego – tunel położony w ciągu ulic głównych ruchu przyspieszonego: Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Wiatracznej;

3) Informacja o kategorii: powiatowa;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się ukształtowanie półkolistego plac o charakterze wielkomiejskim, łączącego w sobie funkcje reprezentacyjnej przestrzeni publicznej oraz węzła przesiadkowego komunikacji publicznej – metro, autobusy, tramwaje; dopuszcza się zagospodarowanie części placu jako skweru,
- b) ustala się realizację jezdni głównych obwodnicy Śródmieścia na ciągu ulic Al. Stanów Zjednoczonych-Wiatraczna w tunelu pod Rondem Wiatraczna i ul. Grochowską,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
- d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 3,
- e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 oraz komunikację tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
- f) dopuszcza się realizację pasów ruchu dla komunikacji autobusowej lub pasów ruchu dla wspólnej komunikacji autobusowej i tramwajowej,
- g) ustala się realizację linia metra i stacji metra „Rondo Wiatraczna” pod placem wg § 13 ust. 7,
- h) ustala się realizację obustronnych wydzielonych ścieżek rowerowych lub wydzielonych pasów dla ruchu rowerowego - w ciągu ul. Grochowskiej oraz wokół placu,
- i) ustala się zachowanie istniejących przejść dla pieszych lub realizację przejść dla pieszych w poziomie terenu; ustala się realizację pasażu podziemnego łączącego plac ze stacją metra,
- j) dopuszcza się zachowanie i przebudowę pętli tramwajowej – realizację terminala tramwajowego z zadaszonymi peronami oraz funkcjami usługowymi z zakresu: usług handlu, gastronomii, obsługi podróży; wysokość nie większa niż 7 m,
- k) dopuszcza się docelową likwidację pętli tramwajowej na rondzie Wiatraczna (przeniesienie jej na pętlę Gocławek, zintegrowany węzeł przesiadkowy autobusowo - tramwajowy wraz z parkingiem Park&Ride „Marsa”) lub przebudowę pętli tramwajowej i przekształcenie terenu w ogólnodostępny plac miejski i skwer, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych § 16 ust. 2,
- l) dopuszcza się realizację w obrębie placu południowej jezdni ul. Grochowskiej,
- m) dopuszcza się lokalizację pomnika, rzeźby lub innego elementu identyfikacji przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu – w centrum placu,
- n) wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 7 i 8,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,

d) wyznacza się granicę strefy KZ-L ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmujące tereny ulicy Grochowskiej od ul. Terespolskiej (granica planu) do Ronda Wiatraczna, ograniczenie w zagospodarowaniu wg § 9 ust. 4,

e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu na zakończeniu ulicy Igańskiej, pomiędzy ulicami Męcińską i Czapelską (pomiędzy terenami E5.1 i E6.1) – terenu 2KD-PM:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 30,

b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;

2) Klasa ulicy: droga lokalna - plac położony w ciągu ulicy lokalnej – ul. Igańska;

3) Informacja o kategorii: gminna;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 3,

c) dopuszcza się lokalizację pomnika, rzeźby lub innego elementu identyfikacji przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu,

d) wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,

c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16,

b) dopuszczalne zagospodarowanie, jako okresowego, publicznego placu targowego w ramach przestrzeni publicznej placu;

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania projektowanego placu pomiędzy ulicami: Czapelską, Krypską i Ostrołęcką (przy terenie E9.4 i E9.3) – terenu 3KD-PM:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 30,

b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;

2) Klasa ulicy: droga dojazdowa - plac położony w ciągu ulicy dojazdowej – ul. Ostrołęcka;

3) Informacja o kategorii: gminna;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,

- b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - c) dopuszcza się lokalizację pomnika, rzeźby lub innego elementu identyfikacji przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) wyznacza się obszar scaleń i podziałów nieruchomości obejmujący tereny: E18.1U-HB (za wyjątkiem budynku Majdańska 47), E18.2KD-GW/U, fragment terenu 3KD-PM oraz fragment terenu przeznaczonego pod ul. Grochowską; zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - e) dopuszcza się usytuowanie na terenie placu 3KD-PM miejsc parkingowych dla potrzeb obsługi usług zdrowia ul. Krypska 39 – teren E9.3U-Z;
- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie, jako okresowego, publicznego placu targowego w ramach przestrzeni publicznej placu;
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu-skweru na zbiegu Al. Jerzego Waszyngtona, ul. Grenadierów i ul. Siennickiej (przy terenie C5.1) – terenu 4KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 30,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;
- 2) Klasa ulicy: droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulic zbiorczych – ul. Grenadierów i Al. Jerzego Waszyngtona;
- 3) Informacja o kategorii: gminna;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - c) ustala się realizację obustronnych wydzielonych ścieżek rowerowych lub wydzielonych pasów dla ruchu rowerowego w ciągu ul. Grenadierów,
 - d) ustala się zachowanie istniejącego pomnika i skweru w centralnej części placu;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 7 i 8,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu-skweru na rozwidleniu ul. Międzyborskiej i ul. Grenadierów (przy terenie C2.1) – terenu 5KD-PM:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 30,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;
- 2) Klasa ulicy: droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulic zbiorczych – ul. Grenadierów i ul. Międzyborska;
- 3) Informacja o kategorii: gminna;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - c) ustala się realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w ciągu ul. Grenadierów - Międzyborska, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) dopuszcza się lokalizację pomnika, rzeźby lub innego elementu identyfikacji przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację podziemnego garażu jedno lub wielopoziomowego, pod warunkiem nasadzeń zieleni i urządzenia terenu nad parkingiem; dopuszcza się realizację wspólnego parkingu podziemnego pod terenem C2.1 ZP/U i terenem placu 5KD-PM,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu-miejsca przed budynkiem dawnego Kina „1-go Maja” przy ul. Podskarbińskiej 4 (A3.1) – terenu 6KD-PM:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 30,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;
- 2) Klasa ulicy: droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej – ul. Podskarbińska;
- 3) Informacja o kategorii: gminna;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - c) ustala się realizację wydzielonych pasów dla ruchu rowerowego w ciągu ul. Podskarbińskiej,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu-skweru osiedlowego przed budynkiem szkoły przy ul. Michała Paca 44 (A9.1) – terenu 7KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 30,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;
 - 2) Klasa ulicy: droga dojazdowa - plac położony w ciągu ulic dojazdowych – ul. Michała Paca i ul. Ludwika Kickiego;
 - 3) Informacja o kategorii: gminna;
 - 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - c) dopuszcza się lokalizację pomnika, rzeźby lub innego elementu identyfikacji przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - d) wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
 - 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej 13ZP położonego w liniach rozgraniczających placu zgodnie z ustaleniami § 31 ust. 6,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni wydzielonych w przestrzeni ulic: Podskarbińskiej, Grochowskiej, Siennickiej, Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Krypskiej

§ 31. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 23;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Podskarbińska;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,
 - c) zakazuje się ogradzania terenu zieleni, za wyjątkiem murków lub wygrodzeń o wysokości nie większej niż 0,4 m;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej lub niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie,
 - c) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się rozmieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1, 2, 3;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 4ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 23;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Grochowska – skwer przy pomniku Budowy Szosy Brzeskiej;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,
 - c) zakazuje się ogradzania terenu zieleni, za wyjątkiem murków lub wygrodzeń o wysokości nie większej niż 0,4 m;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej lub niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie,
 - c) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się rozmieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1, 2, 3;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 5ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 23;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Siennicka;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,
 - c) zakazuje się ogradzania terenu zieleni, za wyjątkiem murków lub wygrodzeń o wysokości nie większej niż 0,4 m;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej lub niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie,
 - c) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się rozmieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1, 2, 3;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 6ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 23;
- 2) Nazwa ulicy: Al. Stanów Zjednoczonych – skwer 1-ej Dywizji Grenadierów Francja 1940;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,
 - c) zakazuje się ogradzania terenu zieleni, za wyjątkiem murków lub wygrodzeń o wysokości nie większej niż 0,4 m,
 - d) ustala się zachowanie istniejącego pomnika na Skwerze 1-ej Dywizji Grenadierów - Francja 1940;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej lub niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie,
 - c) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się rozmieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1, 2, 3;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni, zgodnie z § 4 ust. 32;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Krypska;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,

- c) zakazuje się ogradzania terenu zieleni, za wyjątkiem murków lub wygrodzeń o wysokości nie większej niż 0,4 m;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej lub niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie,
 - c) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się rozmieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1, 2, 3;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 13ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 23;
 - 2) Nazwa ulicy: Skwer przy ul. Michała Paca - w granicach placu 7KD-PM;
 - 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,
 - c) zakazuje się ogradzania terenu zieleni, za wyjątkiem murków lub wygrodzeń o wysokości nie większej niż 0,4 m;
 - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej lub niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie,
 - c) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - d) zakazuje się rozmieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1, 2, 3;
 - 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 19.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

Rozdział 20.
Ustalenia końcowe

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

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

§ 35. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

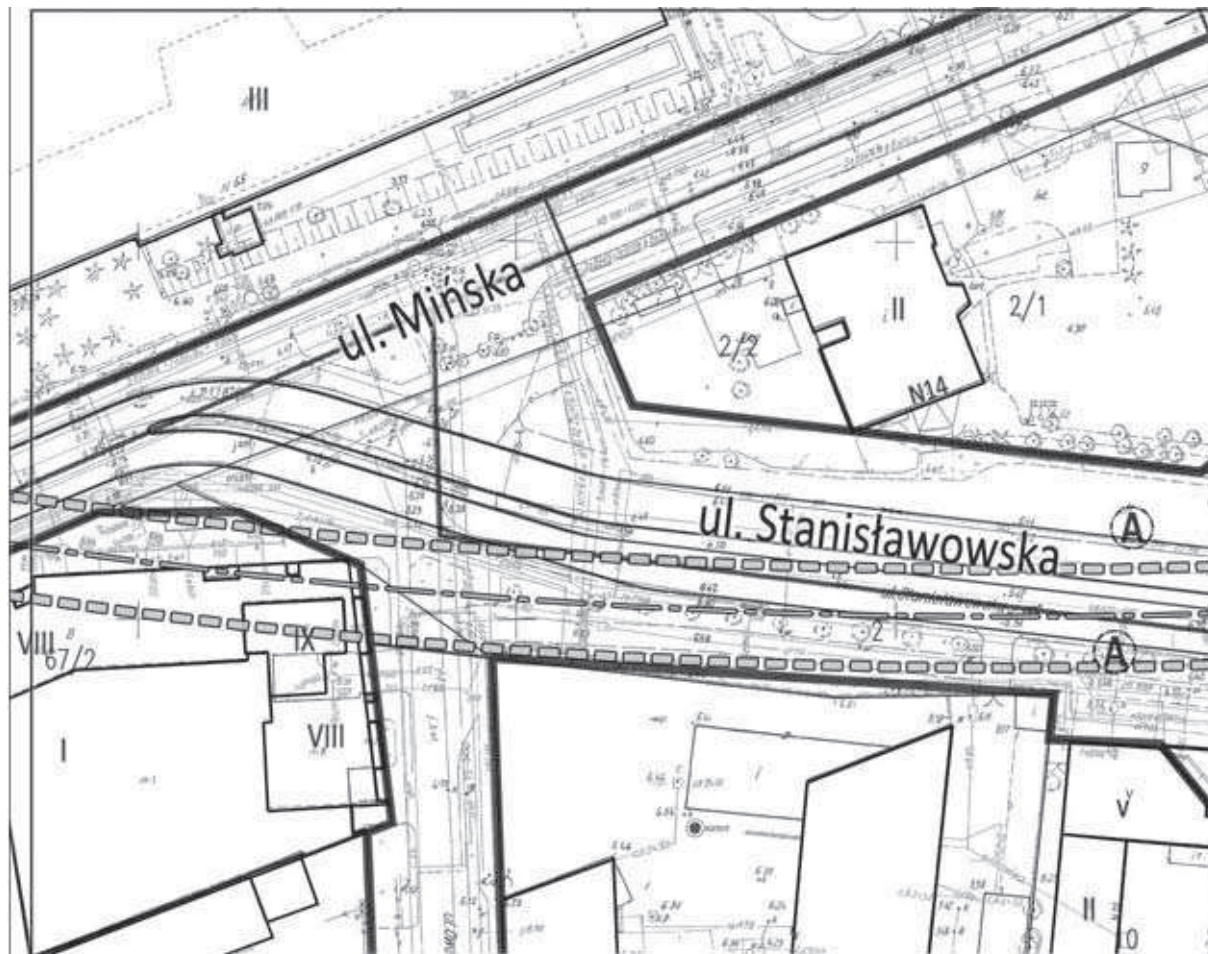
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

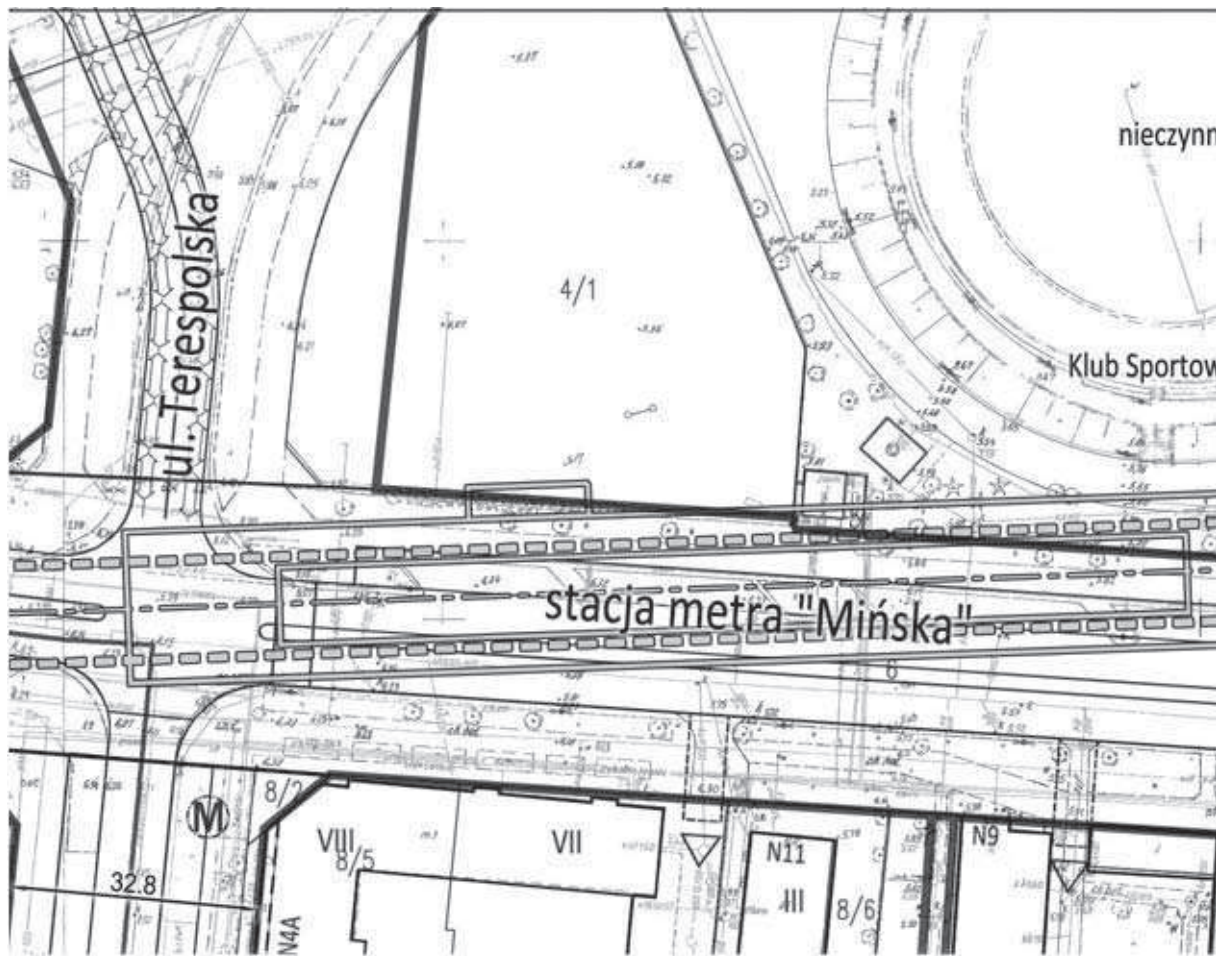
Ewa Malinowska-Grupińska

PODZIAŁ NA ARKUSZE

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72

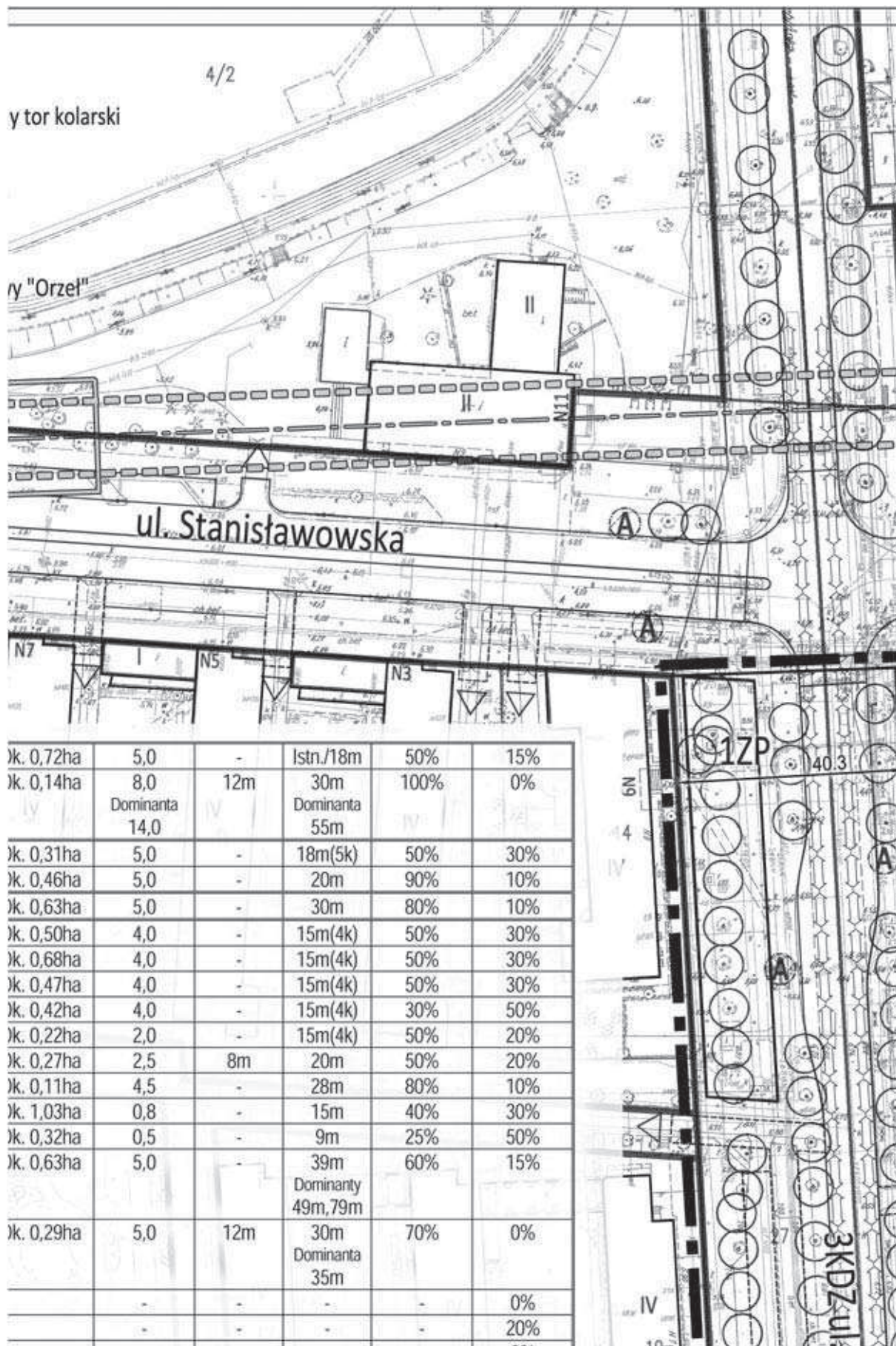


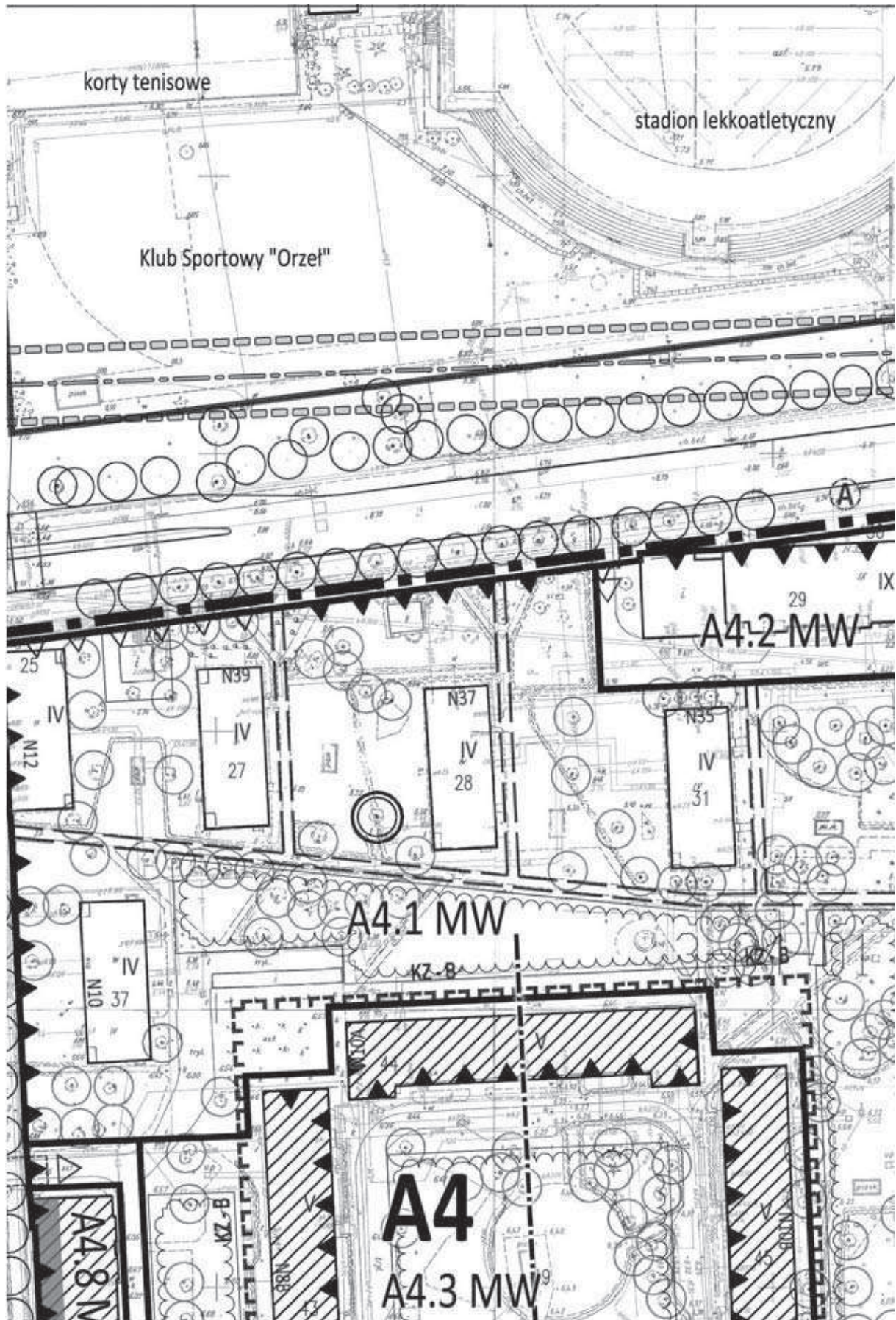
Oznaczenie terenu na rysunku planu, przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowana	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	
A1.1MW	Ok.0,58ha	4,0	-	17m(4k)	90%	10%	A11.1M
A1.2MW/U	Ok.0,92ha	4,0	-	20m(6k)	90%	10%	A11.2M
A1.3MW/U	Ok.0,14ha	9,0	20m	32m(9k)	90%	10%	A11.3L
A1.4MW	Ok.0,24ha	5,0	-	18m(5k)	50%	20%	A12.1M
A1.5MW	Ok.0,18ha	5,0	-	18m(5k)	50%	20%	A12.2L
A1.6MW/U-O	Ok.0,43ha	5,0	-	18m(5k)	30%	50%	B1.1M
A1.7MW/U-Z	Ok.0,19ha	3,0	-	12m	30%	50%	B1.2U-
A1.8U(MW)	Ok.0,37ha	4,0	-	20m(6k)	90%	10%	B1.3M
A1.9KDw	-	-	-	-	-	0%	B2.1ZF
A2.1MW	Ok. 0,32ha	4,0	-	15m(4k)	50%	25%	B3.1M
A2.2MW	Ok. 0,28ha	5,0	-	17m(5k)	60%	20%	B3.2M
A2.3MW	Ok.0,25ha	4,0	-	15m(4k)	60%	20%	B4.1M
A2.4MW/U-O	Ok.0,28ha	4,0	-	15m(4k)	50%	30%	B4.2U/
A2.5MW/U-Z	Ok.0,17ha	4,0	-	15m(4k)	40%	40%	B4.3ZF
A2.6MW/U	Ok. 0,60ha	5,0	-	18m(5k)	50%	25%	B5.1M
A2.7MW	Ok.0,46ha	5,0	-	18m(5k)	50%	25%	B5.2U/
A2.8MW	Ok.0,44ha	3,0	-	20m(6k)	50%	25%	B5.3I-C
A2.9MW/U	Ok.0,45ha	6,0	-	20m(6k)	90%	10%	B6.1U-
A2.10U-B/O	Ok.0,13ha	2,5	-	15m	80%	0%	B7.1M
A2.11KDw	-	-	-	-	-	10%	B7.2KI
A2.12KDw	-	-	-	-	-	10%	B7.3KI
A2.13KDw	-	-	-	-	-	10%	B8.1U-
A2.14KDw	-	-	-	-	-	10%	HB/MV

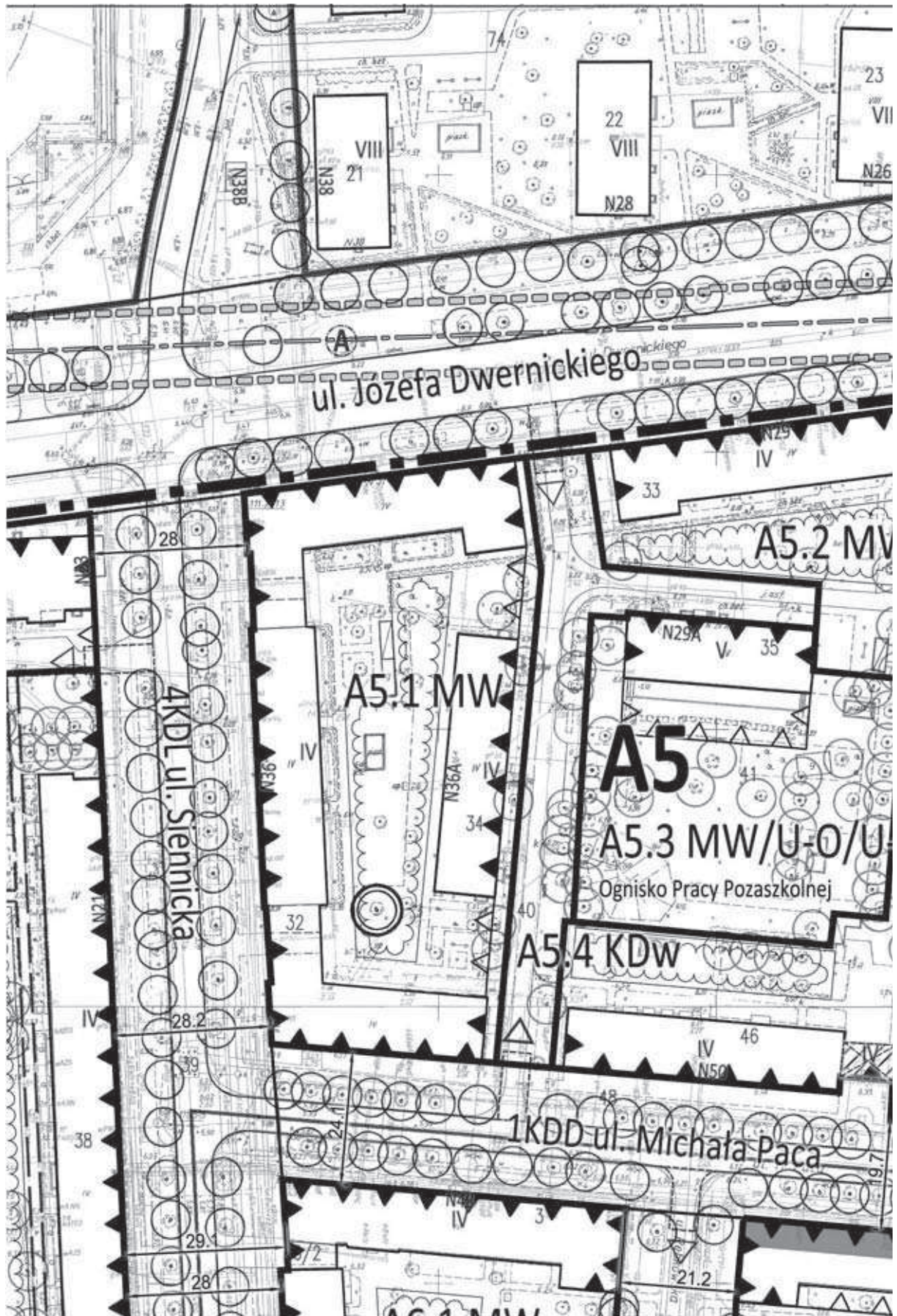


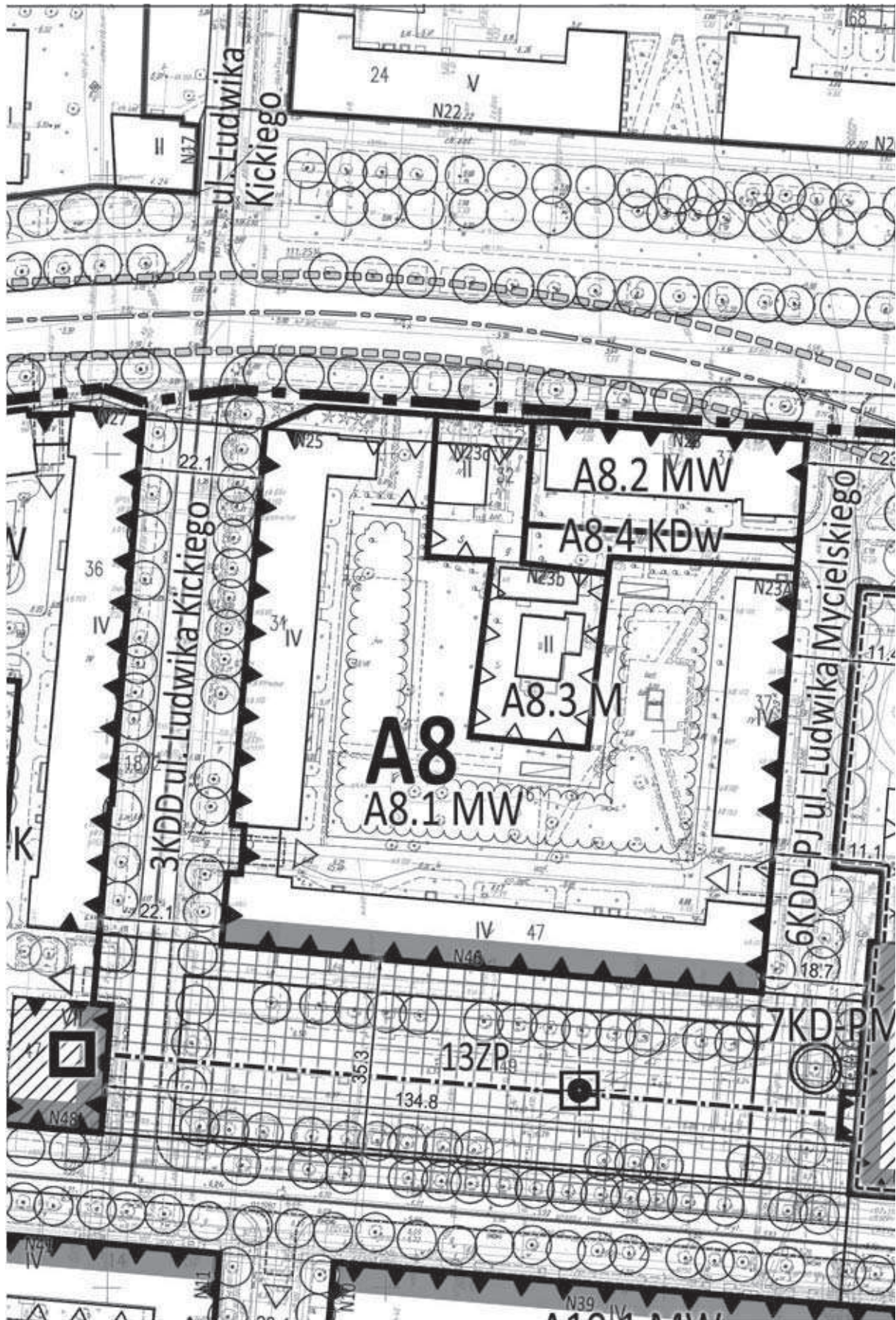
W	Ok. 0,47ha	4,0	12m	25m	60%	20%
I	Ok. 0,19ha	0,9	-	11m(3k)	30%	30%
J-HB	Ok. 0,27ha	2,5	8m	20m	60%	20%
W	Ok. 0,67ha	4,0	-	14m(4k)	50%	25%
J-P	Ok. 0,23ha	4,0	-	14m(4k)	30%	40%
W	Ok. 0,81ha	2,0	-	17m(5k)	40%	25%
HB	Ok. 0,31ha	5,0	12m	25m	80%	0%
W/U	Ok. 0,35ha	2,0	-	17m(5k)	40%	25%
	Ok. 0,34ha	-	-	-	-	70%
W	Ok. 0,90ha	2,0	-	17m(5k)	40%	25%
	Ok. 0,25ha	1,2	-	12m(3k)	40%	30%
W	Ok. 1,34ha	2,0	-	17m(5k)	40%	25%
MW)	Ok. 0,21ha	4,0	12m	20m	80%	10%
	Ok. 0,09ha	-	-	-	-	80%
W	Ok. 1,52ha	2,0	-	17m(4k)	50%	25%
MW)	Ok. 0,21ha	4,0	12m	20m	80%	10%
	Ok. 0,06ha	0,5	-	6m	50%	40%
Ks	Ok. 0,61ha	1,0	-	30m	40%	20%
W	Ok. 0,48ha	3,0	-	25m(8k)	40%	30%
J-GW/U	Ok. 0,18ha	3,0	-	12m	90%	0%
Jw	-	-	-	-	-	0%
C/U-	Ok. 0,70ha	8,5	15m	30m	95%	0%
V				Dominanta		

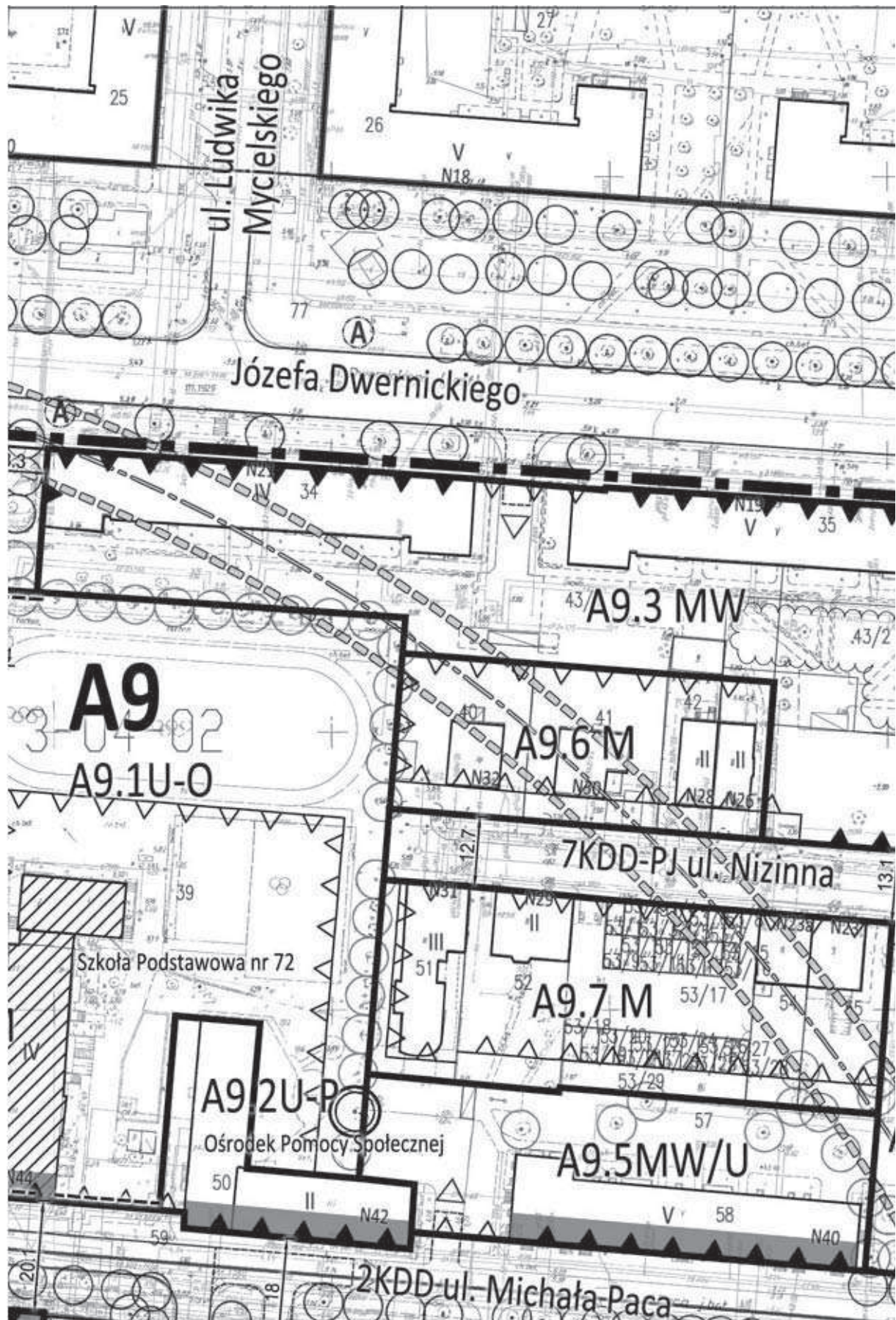
C7.1MW/U	C
C7.2U-HB	C
D1.1MW/U	C
D1.2MW/U	C
D2.1MW/U	C
D3.1MW	C
D3.2MW	C
D3.3MW	C
D3.4MW	C
D3.5U(MW)	C
D3.6U(MW)	C
D3.7MW/U	C
D3.8U-O	C
D3.9U-O	C
D3.10U-HB	C
D3.11U-HB	C
D3.12KDw	-
D3.13KDw	-

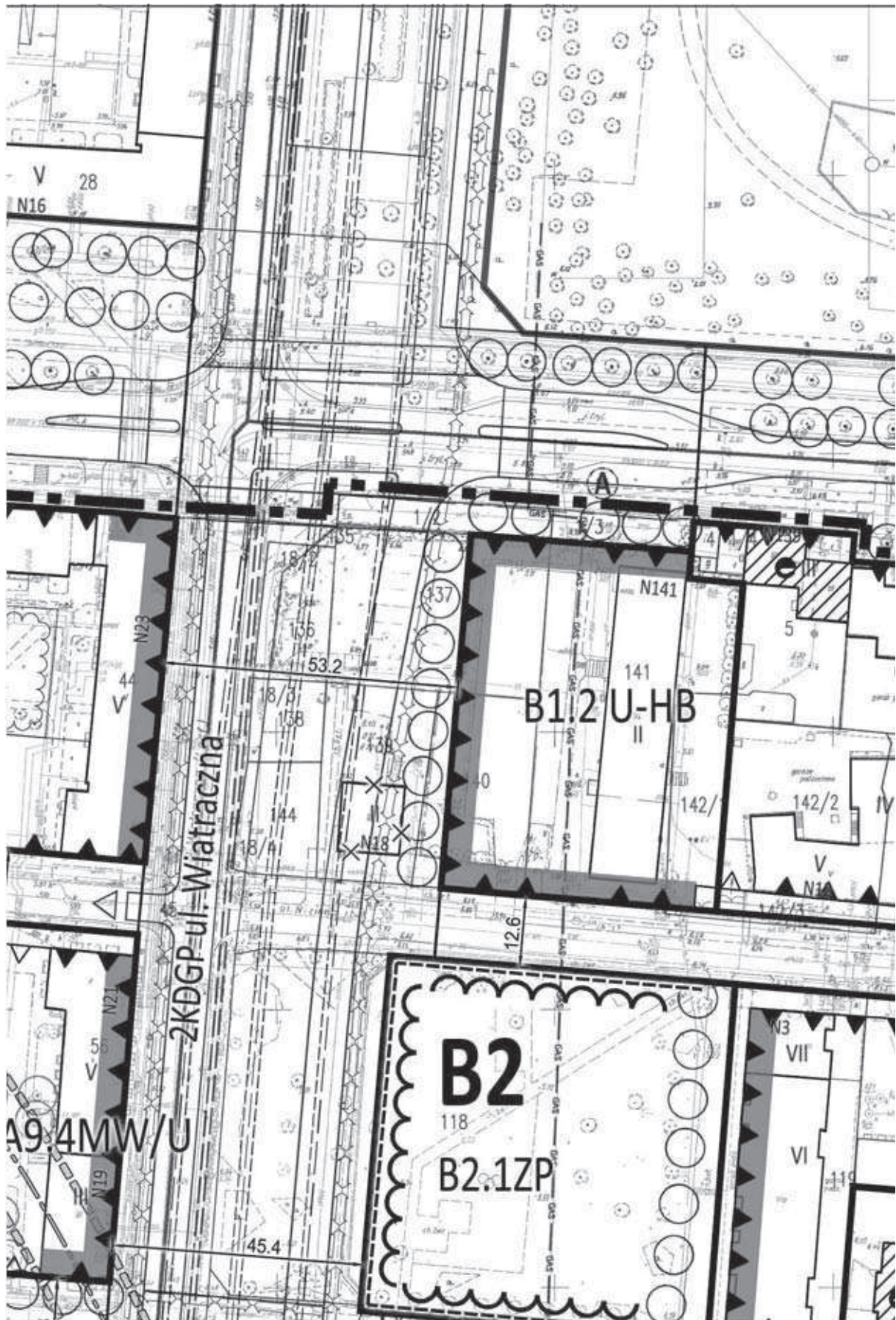


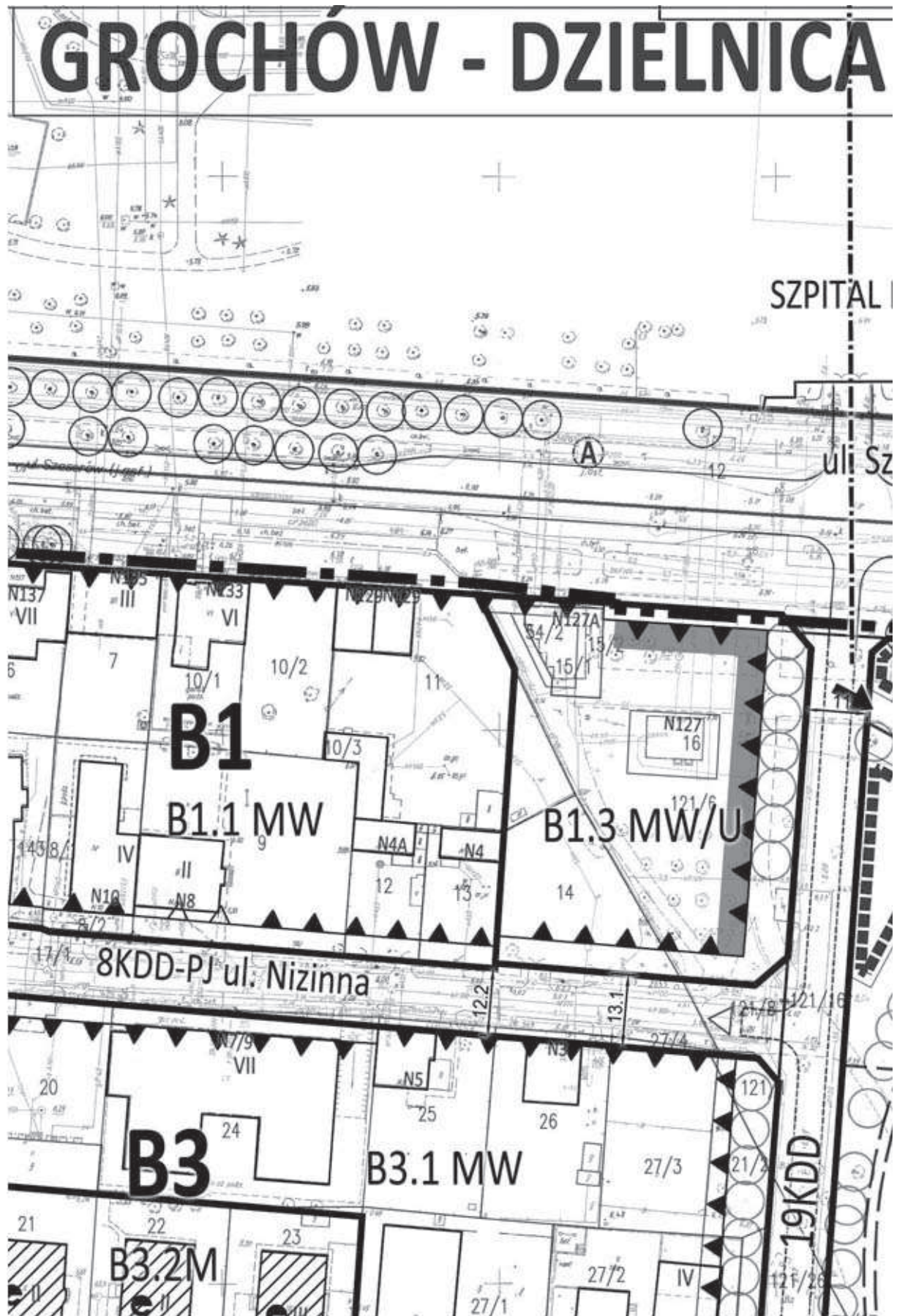






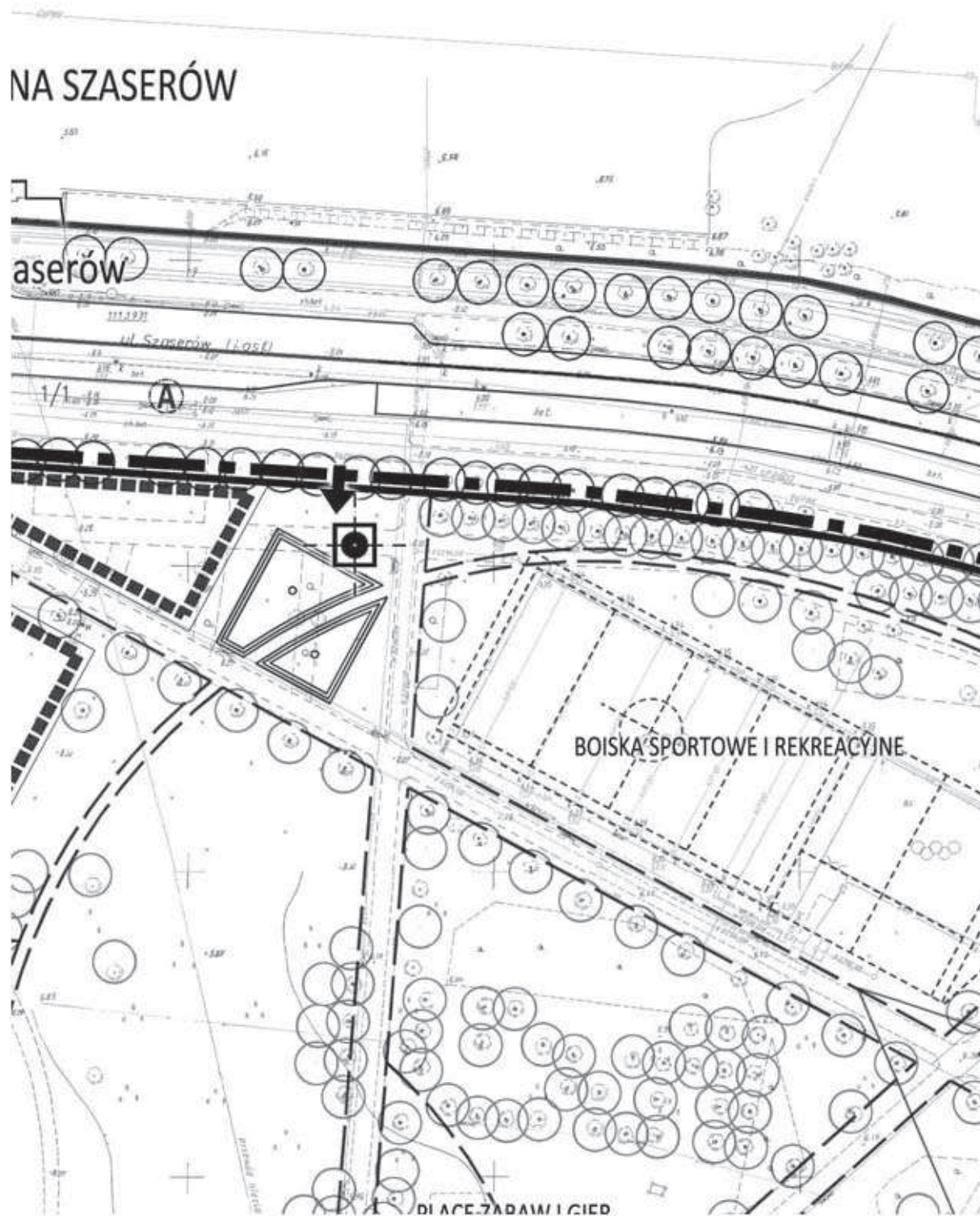






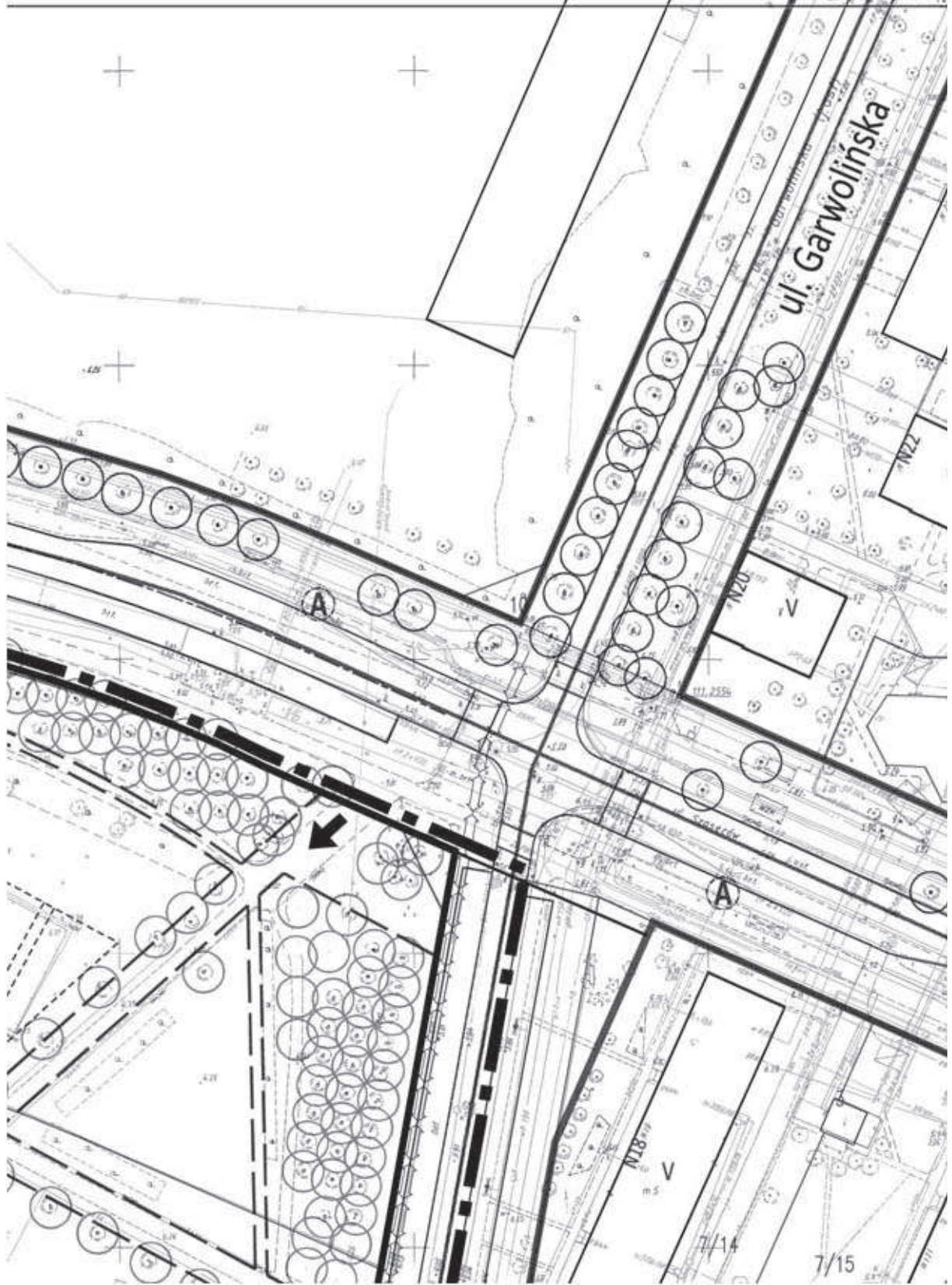
PRAGA POŁUDNIE - MIA

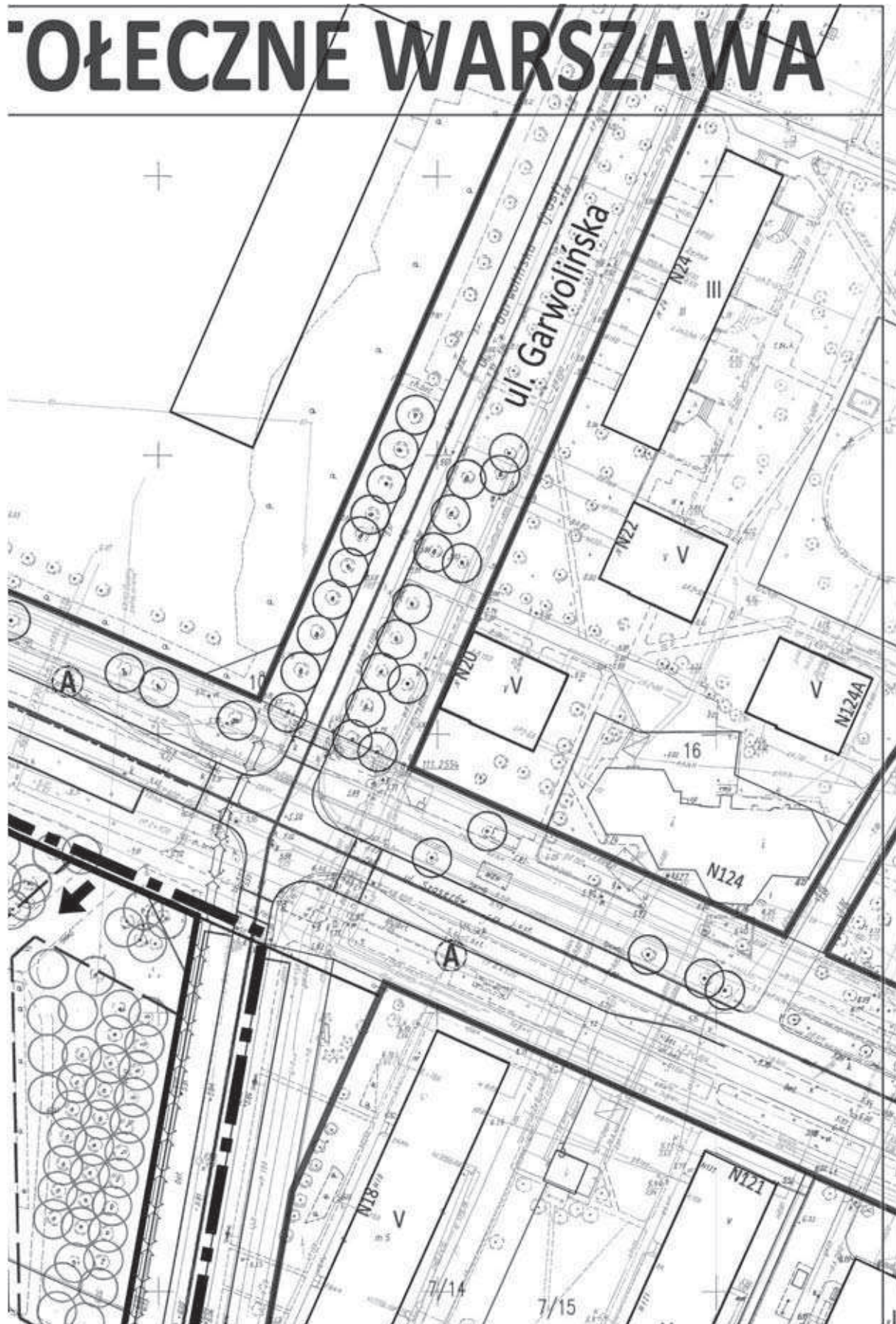
NA SZASERÓW



ARKUSZ NR 10

STO STOŁECZNE WARSZAWA





A2.13KDw	-	-	-	-	-	10%	B8.2M
A3.1U-K	Ok.1,05ha	1,0	-	9m	50%	30%	B8.3M
A3.2U-A/U-HB	Ok.0,45ha	4,5	10m	25m	60%	20%	B8.4M
A3.3U-O	Ok.1,10ha	0,8	-	20m	30%	30%	B8.5Z
A3.4MW/U	Ok.0,22ha	1,0	-	12m(3k)	50%	20%	B8.6M
A4.1MW	Ok.1,53ha	1,5	-	17m(5k)	40%	40%	B8.7M
A4.2MW	Ok.0,18ha	4,0	-	30m(9k)	60%	10%	B8.8U-
A4.3MW	Ok.0,77ha	1,5	-	17m(5k)	30%	30%	B8.9U-
A4.4MW	Ok.0,23ha	1,5	-	17m(5k)	30%	30%	B8.10L
A4.5MW	Ok.0,12ha	3,0	-	17m(5k)	60%	20%	B8.11L
A4.6MW	Ok.0,16ha	1,0	-	9m(2k)	60%	20%	B8.12L
A4.7MW	Ok.0,35ha	1,5	-	17m(4k)	30%	30%	B8.13P
A4.8MW/U	Ok.0,11ha	4,0	-	18m(4k)	90%	0%	B8.14L
A4.9U-A/MW/U	Ok.0,16ha	4,0	-	18m(4k)	90%	0%	B8.15P
A4.10MW/U	Ok.0,18ha	4,0	-	18m(4k)	90%	0%	B8.16P
A4.11U-O	Ok.0,27ha	0,4	-	9m(2k)	20%	50%	B8.17P
A4.12KDw	-	-	-	-	-	0%	B9.1KI
A5.1MW	Ok.0,50ha	4,0	-	15m(4k)	50%	25%	B10.1Z
A5.2MW	Ok.0,58ha	4,0	-	15m(4k) Dominanta 25m(7k)	50%	25%	C1.1M
A5.3MW/U-O/U-K	Ok.0,30ha	1,0	-	17m(5k)	20%	60%	C1.2U
A5.4KDw	-	-	-	-	-	10%	C1.3U-
A6.1MW	Ok.0,42ha	4,0	-	17m(5k)	50%	25%	C1.4M
A6.2MW	Ok.0,40ha	4,0	-	17m(5k)	50%	25%	C1.5M
A6.3MW	Ok.0,06ha	6,0	-	25m(8k)	90%	10%	C1.6M
A6.4KDw	-	-	-	-	-	0%	C1.7M
A7.1MW	Ok.0,66ha	4,0	-	15m(4k)	50%	25%	C1.8M
A7.2MW/U	Ok.0,20ha	4,5	-	17m(5k)	90%	10%	C1.9KI
A8.1MW	Ok.0,73ha	4,0	-	15m(4k)	40%	30%	C2.1 Z
A8.2MW	Ok.0,09ha	4,0	-	15m(4k)	80%	10%	C3.1M
A8.3M	Ok.0,11ha	1,2	-	11m(3k)	40%	30%	C3.2M
A8.4KDw	-	-	-	-	-	0%	C4.1M
A9.1U-O	Ok.0,74ha	0,8	-	17m(4k)	30%	30%	C4.2I-E
A9.2U-P	Ok.0,09ha	2,5	-	12m	80%	0%	C5.1M
A9.3MW	Ok.0,70ha	5,0	-	17m(5k)	50%	25%	C5.2I-C
A9.4MW/U	Ok.0,15ha	5,0	-	17m(5k)	70%	10%	C6.1M
A9.5MW/U	Ok.0,25ha	5,0	-	17m(5k)	50%	25%	
A9.6M	Ok.0,19ha	0,9	-	11m(3k)	30%	30%	
A9.7M	Ok.0,32ha	0,9	-	11m(3k)	30%	30%	
A10.1MW	Ok.0,17ha	4,0	-	15m(4k)	90%	10%	
A10.2MW	Ok.0,27ha	4,0	-	15m(4k)	30%	30%	
A10.3MW	Ok.0,38ha	5,0	-	17m(5k)	60%	25%	
A10.4MW/U	Ok.0,23ha	4,0	-	17m(5k)	80%	10%	
A10.5MW	Ok.0,19ha	1,2	-	15m(4k)	30%	40%	
A10.6U(MW)	Ok.0,22ha	2,5	-	17m	60%	20%	
A10.7MW	Ok.0,14ha	2,5	-	15m(4k)	60%	20%	
A10.8KDw	-	-	-	-	-	10%	

RATUSZ DZIELNICY
PRAGA POŁUDNIE

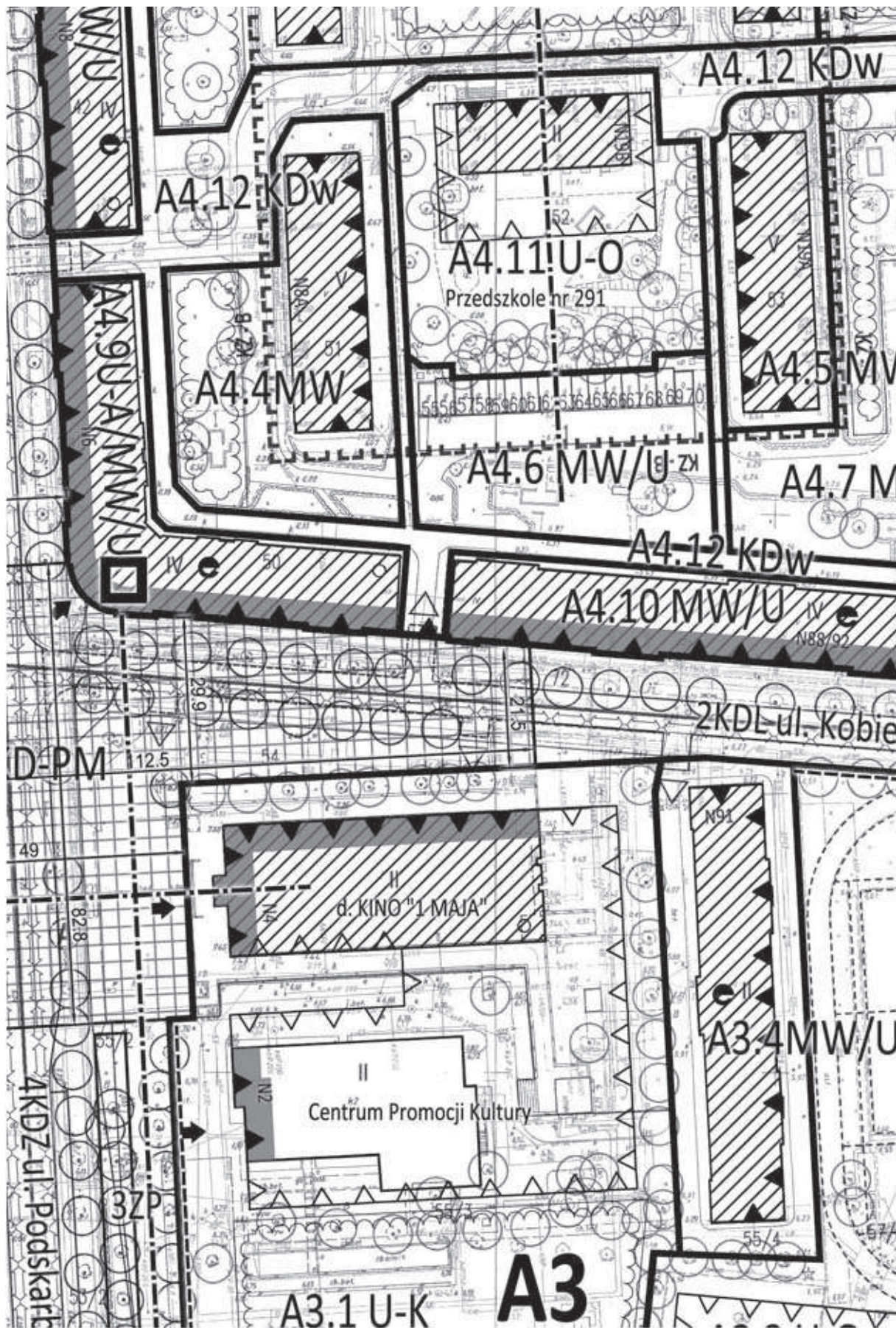
W	Ok. 0,71ha	3,5(3,2)	-	Istn./20m	45%(25%)	25%(30%)
W	Ok. 0,55ha	5,5(3,2)	-	Istn./20m	40%(25%)	20%(30%)
W/U-O	Ok. 0,23ha	4,8(3,2)	-	Istn./20m	30%(25%)	50%(30%)
	Ok. 0,43ha	-	-	-	-	70%
W	Ok. 0,55ha	3,0	-	33m(11k)	30%	40%
W	Ok. 1,13ha	2,0	-	Istn./ /20m(6k)	40%	30%
O(U-A)	Ok. 0,87ha	0,8	-	12m	25%	40%
HB	Ok. 0,28ha	4,0	8m	20m	80%	0%
J-HB	Ok. 0,05ha	4,0	8m	20m	100%	0%
J-Ks	Ok. 0,73ha	2,0	8m	20m	40%	40%
J-HB	Ok. 0,49ha	4,0	8m	20m	80%	0%
Dw	-	-	-	-	-	0%
J-HB	Ok. 0,05ha	4,0	-	20m	80%	0%
Dw	-	-	-	-	-	0%
Dw	-	-	-	-	-	0%
Dw	-	-	-	-	-	0%
JGP/U-K	Ok. 0,27ha	4,0	8m	17m	100%	0%
P	Ok. 5,17ha	-	-	-	-	70%
W/U	Ok. 0,90ha	5,0	12m	20m(5k)	50%	25%
MW)	Ok. 0,11ha	4,0	12m	20m	80%	10%
P	Ok. 0,32ha	0,8	-	11m	30%	40%
W	Ok. 0,08ha	4,0	-	17m(4k)	80%	10%
W	Ok. 1,67ha	4,0	-	20m(5k)	90%	10%
W	Ok. 0,38ha	4,0	-	17m(4k)	60%	20%
W/U	Ok. 0,26ha	5,0	14m	20m(5k)	60%	20%
W/U	Ok. 0,31ha	5,0	12m	20m(5k)	60%	20%
Jw	-	-	-	-	-	5%
P/U	Ok. 0,30ha	0,4	-	9m	20%	50%
W/U	Ok. 0,33ha	2,0	12m	28m(9k)	50%	30%
W/U	Ok. 0,55ha	5,0	-	18m(5k)	50%	25%
W/U	Ok. 0,99ha	5,0	-	18m(5k)	50%	25%
W	Ok. 0,15ha	0,4	-	8m	40%	10%
W	Ok. 0,60ha	4,0	-	Istn./17m	50%	15%
W	Ok. 0,05ha	0,5	-	6m	50%	30%
W	Ok. 1,51ha	4,0	-	20m	50%	20%

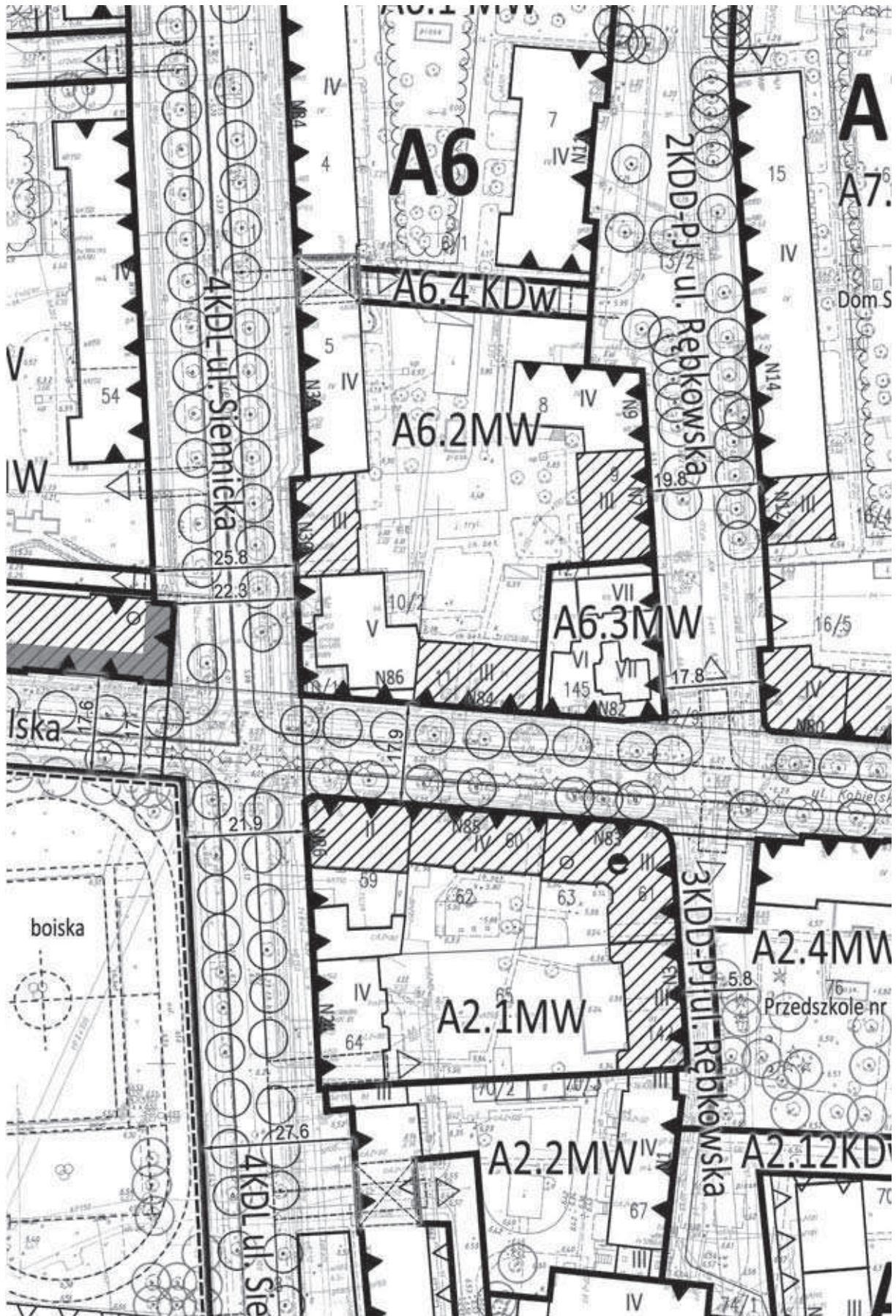


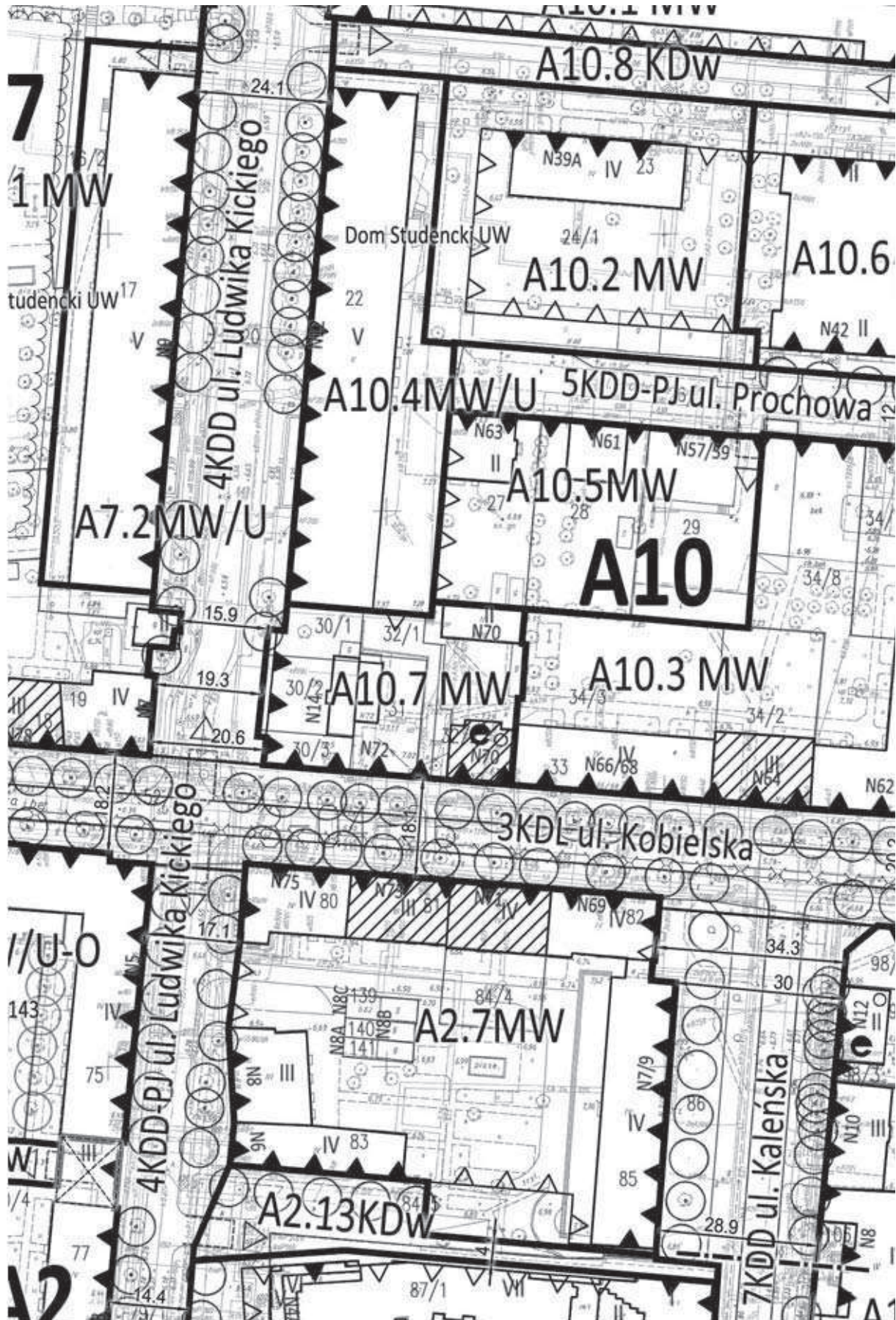
D3.15KDw	-
D4.1U-HB	C
E1.1U-C/U-HB	C
E1.2U-C/U-HB	C
E1.3U-C/U-HB/MW	C
E2.1U-HB/U-KA	C
E3.1MW/U	C
E4.1IT/U-HB	C
E4.2U-HB	C
E5.1U(MW)	C
E6.1U-C/U-HB/MW	C
E7.1U(MW)	C
E8.1U(MW)	C
E8.2MW/U	C
E9.1MW/U	C
E9.2MW/U	C
E9.3U-Z	C
E9.4MW/U	C
E10.1MW/U	C
E10.2MW/U	C
E11.1MW/U	C
E12.1U-HB	C
E12.2KD-GW/U	C
E13.1MW	C
E13.2MW	C
E13.3Z	C
E13.4KDw	-
E13.5KDw	-
E13.6ZP/U	C
E14.1ZP	C
E14.2US	C
E15.1MW/U	C
E15.2MW/U	C
E15.3MW/U	C
E16.1MW/U	C
E16.2MW/U	C
E17.1MW	C
E17.2MW	C
E17.3MW/U	C
E17.4ZP/U	C
E17.5Z	C
E17.6KDw	-
E17.7KDw	-
E18.1U-HB	C
E18.2KD-GW/U	C
E19.1U-Z	C
E19.2MW/U	C

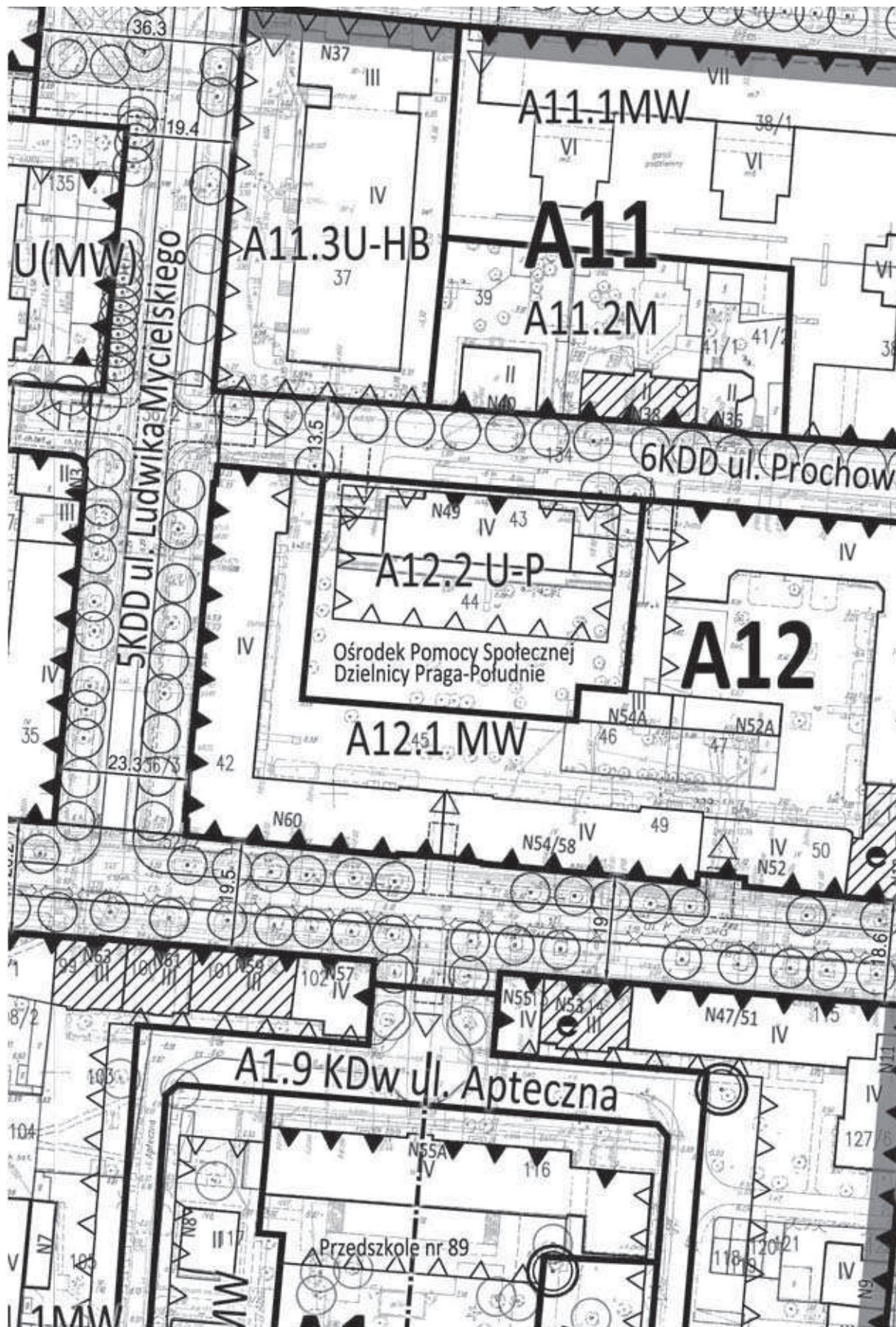
	-	-	-	-	0%
jk. 0,06ha	4,5	-	25m	80%	10%
jk. 0,34ha	5,0	10m	30m	80%	0%
jk. 0,08ha	2,5	-	20m	100%	0%
jk. 0,87ha	8,0	-	33m	100%	10%
			Dominanty 62m		
jk. 0,61ha	4,0	12m	25m	80%	0%
jk. 0,60ha	6,0	-	33m(11k)	90%	10%
jk. 0,27ha	3,0	-	20m	50%	20%
jk. 0,04ha	5,0	-	20m	100%	0%
jk. 0,54ha	3,0	-	15m	80%	10%
jk. 0,46ha	3,0	-	15m	100%	0%
jk. 0,13ha	3,0	-	18m	90%	10%
jk. 0,29ha	2,5	-	17m	50%	20%
jk. 0,29ha	5,0	-	25m	75%	10%
jk. 0,29ha	3,0	-	20m(6k)	60%	20%
jk. 0,26ha	2,5	-	17m(5k)	70%	15%
jk. 0,12ha	3,0	-	20m	70%	0%
jk. 0,41ha	3,5	-	24m(7k)	60%	20%
jk. 1,10ha	3,0	-	20m(6k)	60%	20%
jk. 0,18ha	2,0	-	15m(4k)	70%	15%
jk. 0,59ha	3,0	-	20m(6k)	50%	25%
jk. 0,31ha	5,0	12m	30m	70%	20%
jk. 0,39ha	7,0	8m	30m	100%	0%
jk. 0,42ha	6,5(3,2)	-	Istn.	60%(25%)	20%(30%)
jk. 0,58ha	7,0(3,2)	-	Istn.	55%(25%)	20%(30%)
jk. 0,57ha	-	-	-	-	70%
	-	-	-	-	10%
	-	-	-	-	10%
jk. 0,20ha	0,4	-	5m	40%	50%
jk. 0,21ha	-	-	-	-	70%
jk. 0,81ha	1,5	-	15 m	75%	10%
jk. 0,82ha	2,5	-	17m(5k)	50%	25%
jk. 0,16ha	2,0	-	15m(4k)	70%	15%
jk. 0,16ha	3,0	-	20m(6k)	60%	20%
jk. 0,86ha	2,0	-	15m(4k)	60%	20%
jk. 0,23ha	3,0	-	20m(6k)	60%	20%
jk. 0,83ha	5,0(3,2)	-	Istn./20m	40%(25%)	25%(30%)
jk. 0,66ha	6,2(3,2)	-	Istn./20m	50%(25%)	25%(30%)
jk. 0,13ha	2,0	-	15m	60%	20%
jk. 0,14ha	0,4	-	5m	40%	50%
jk. 0,57ha	-	-	-	-	70%
	-	-	-	-	10%
	-	-	-	-	10%
jk. 0,82ha	4,0	12m	25m	60%	20%
jk. 0,28ha	6,0	8m	20m	100%	0%
jk. 0,27ha	2,0	-	25m	60%	25%
jk. 0,27ha	4,5	12m	25m(8k)	80%	10%

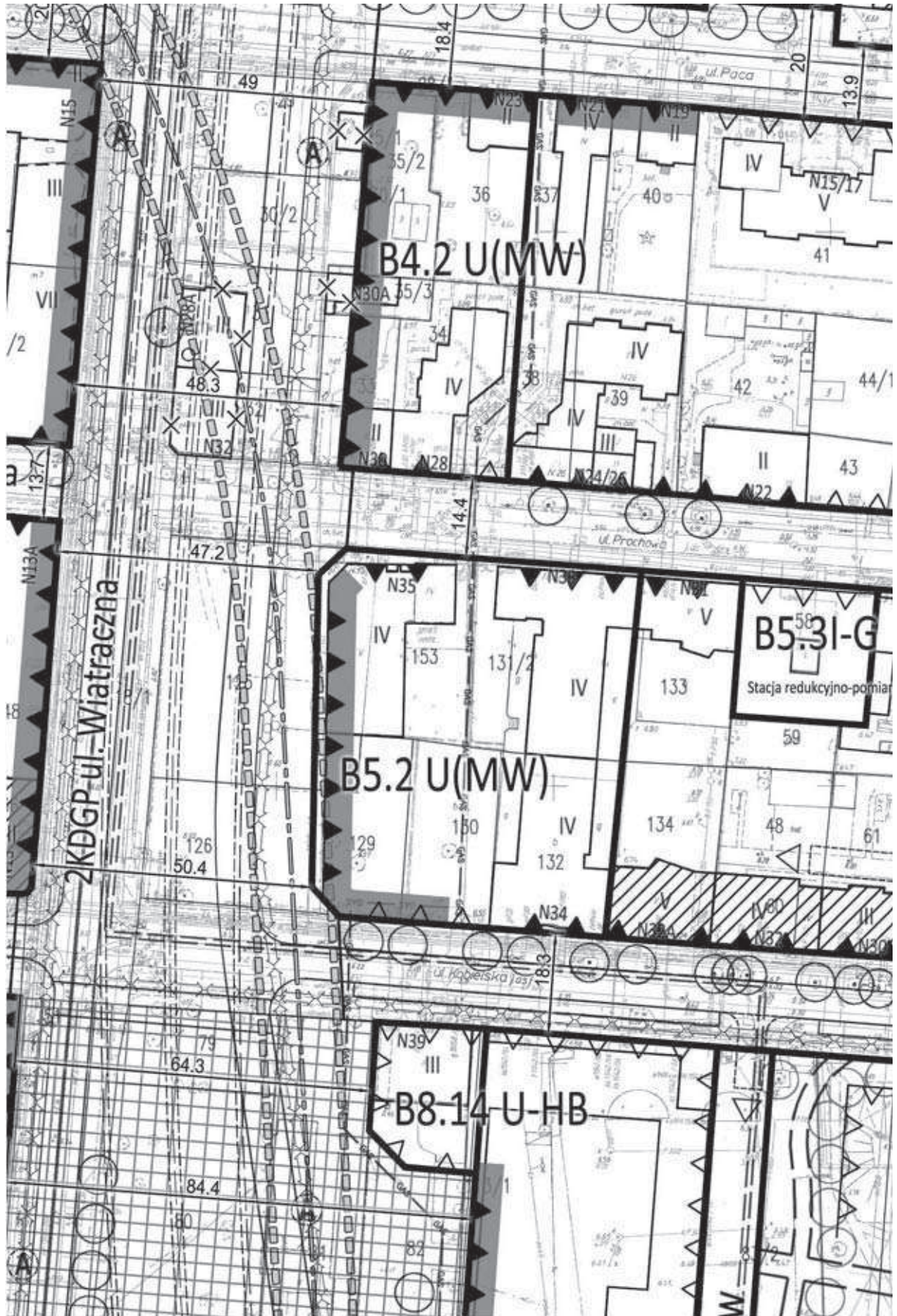


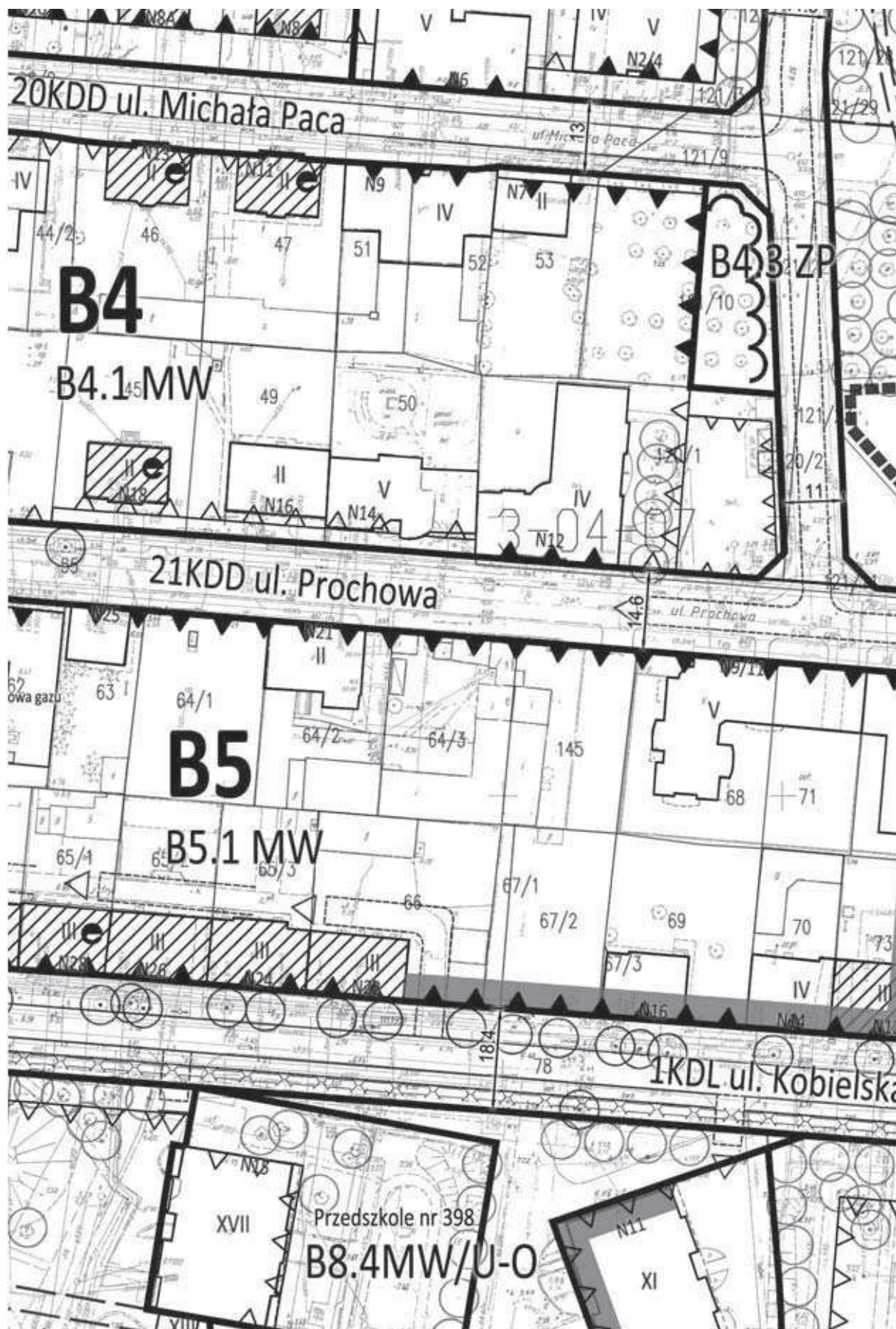


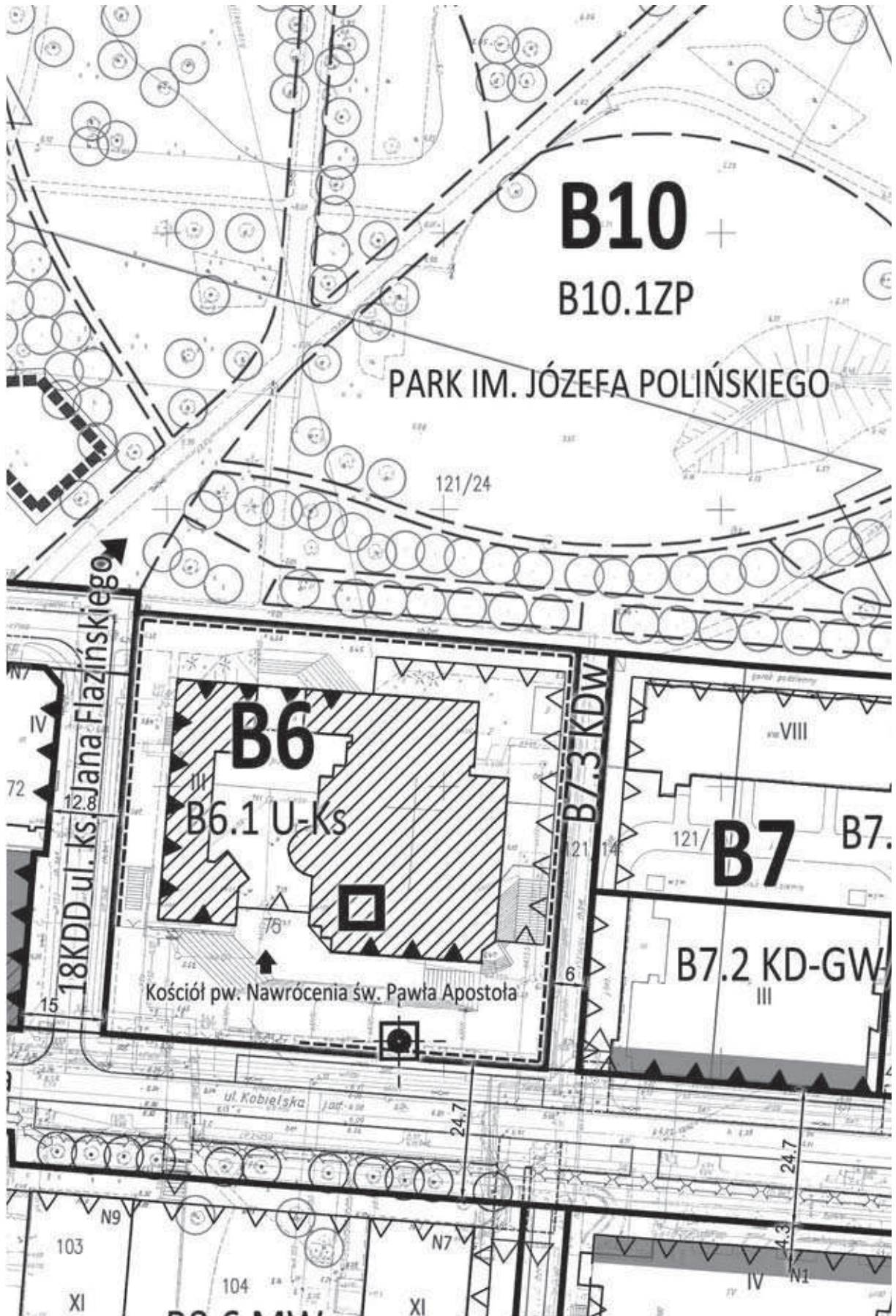


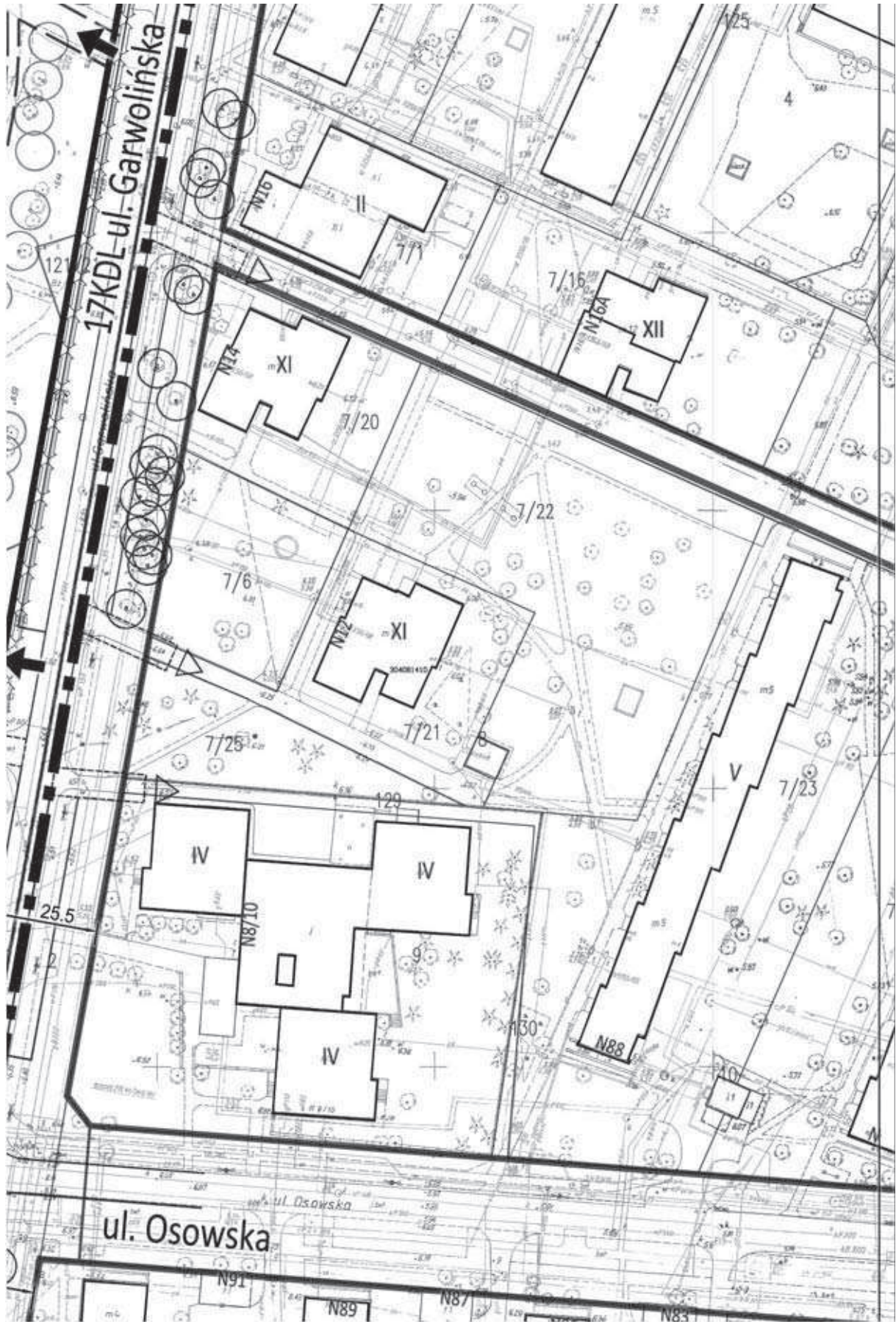


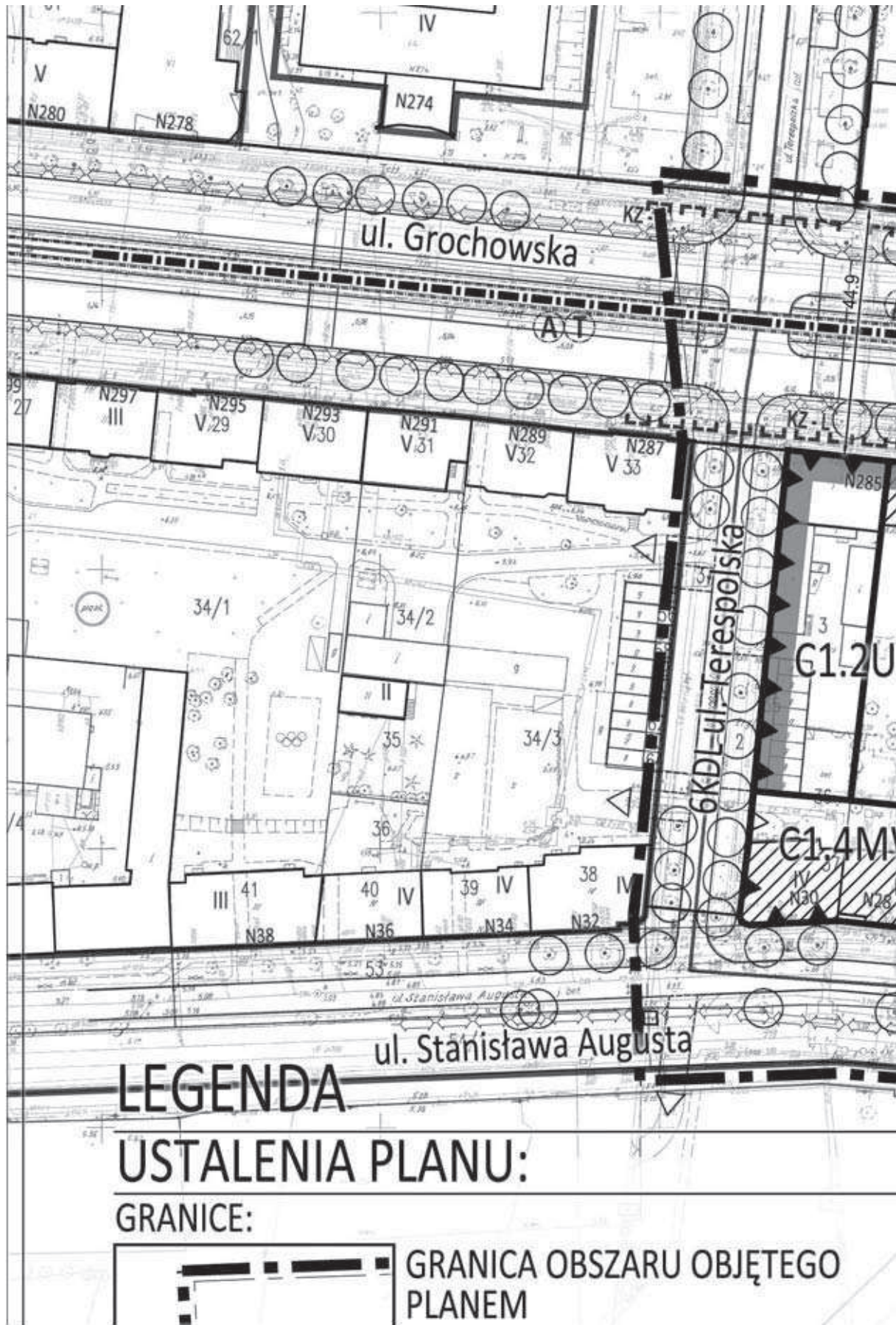


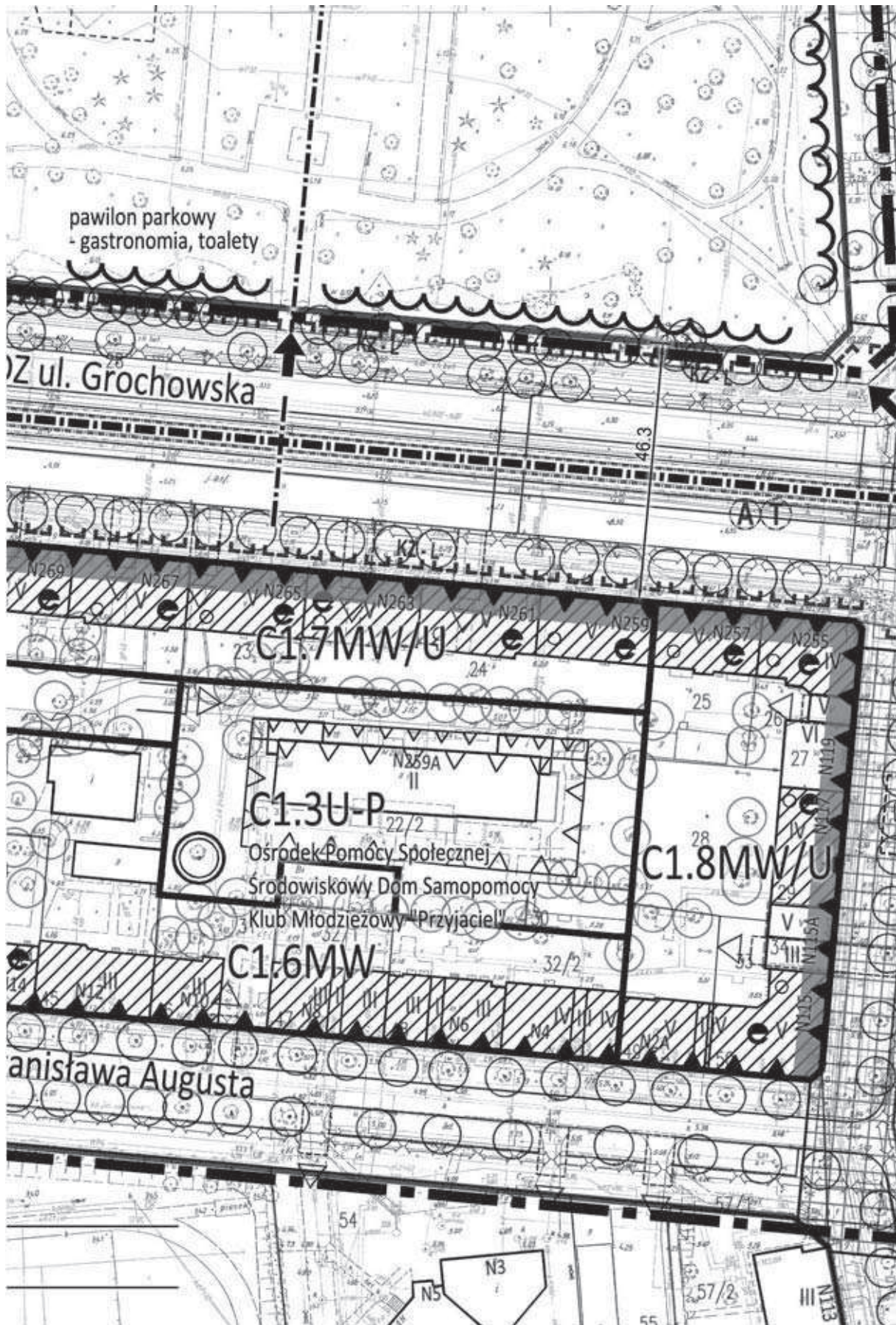


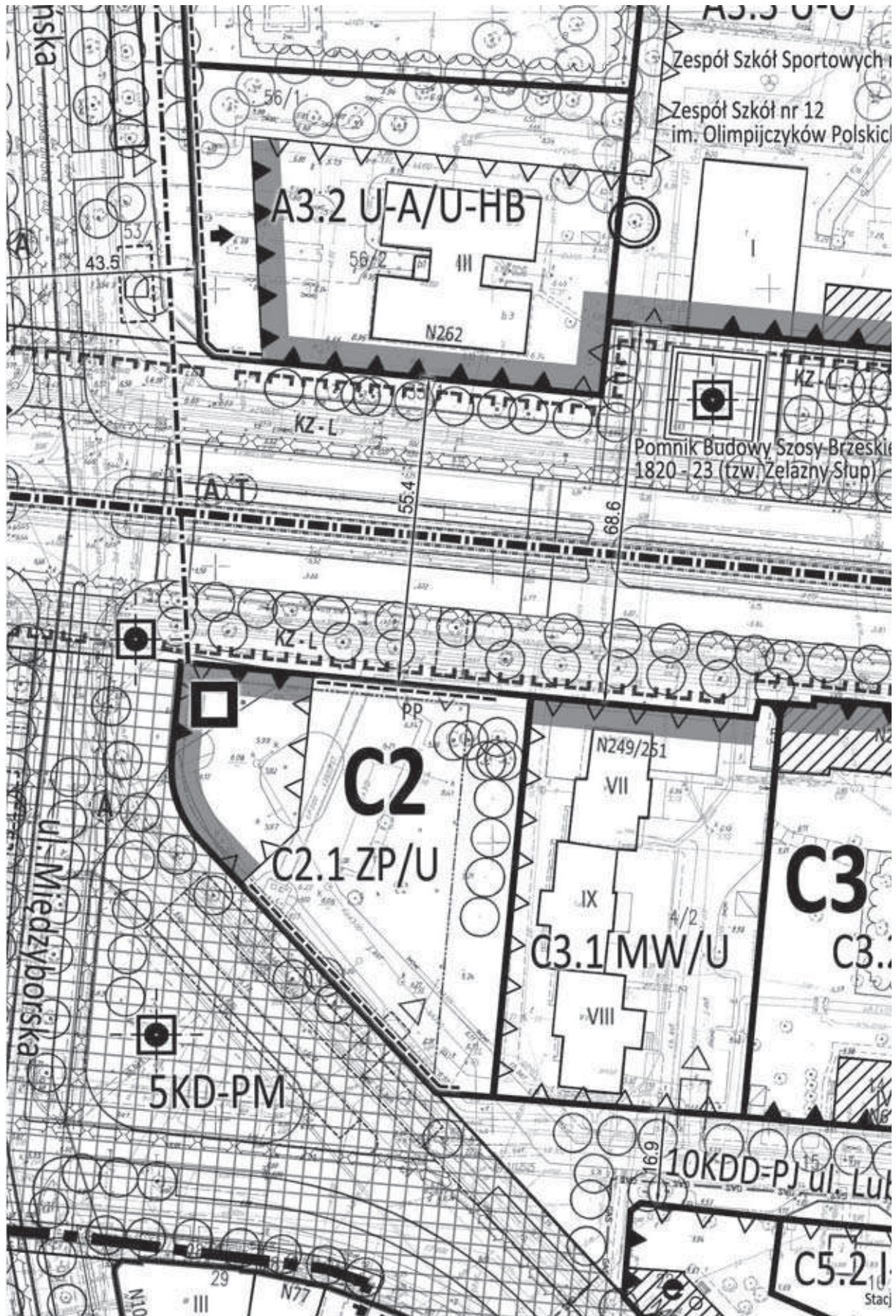


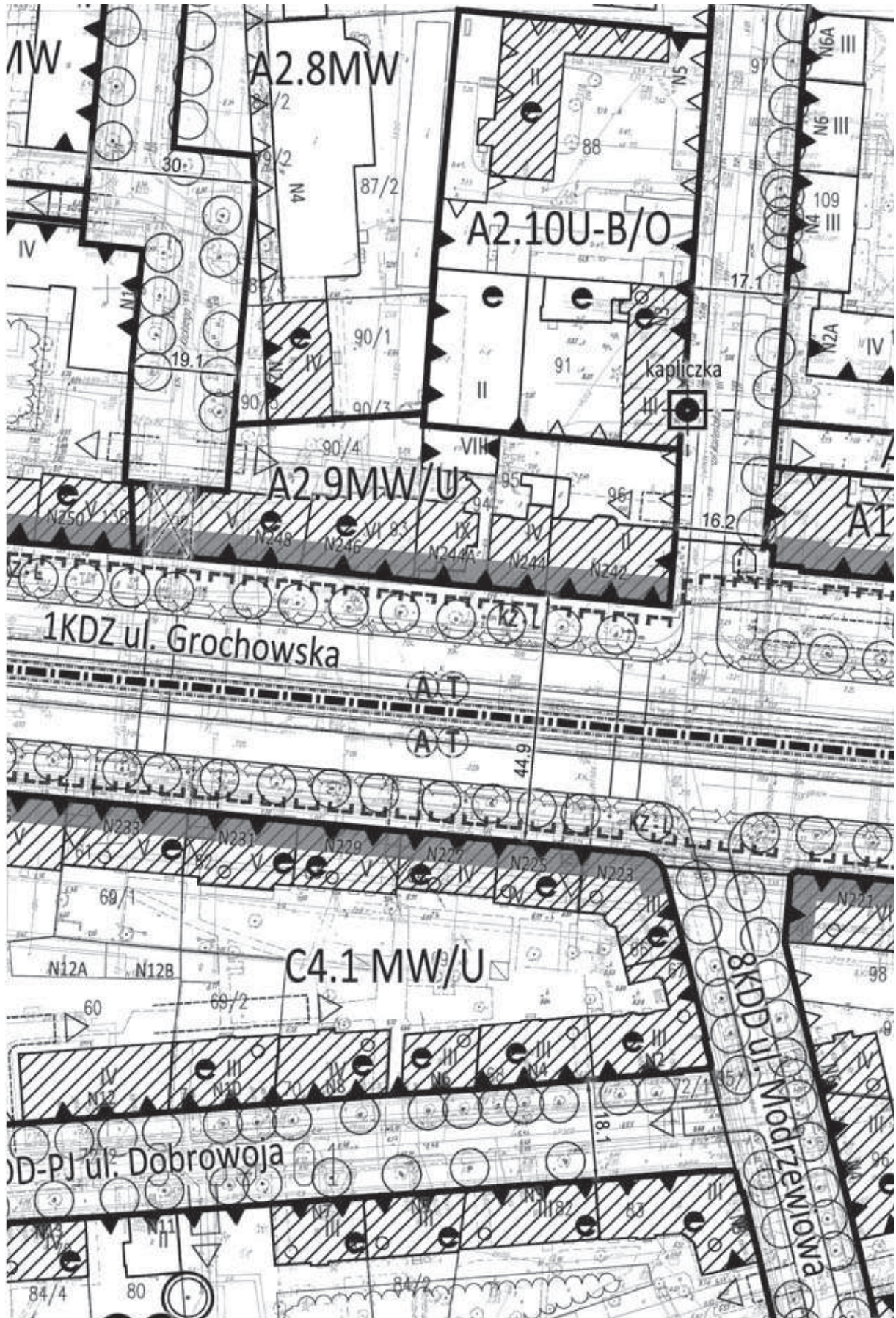


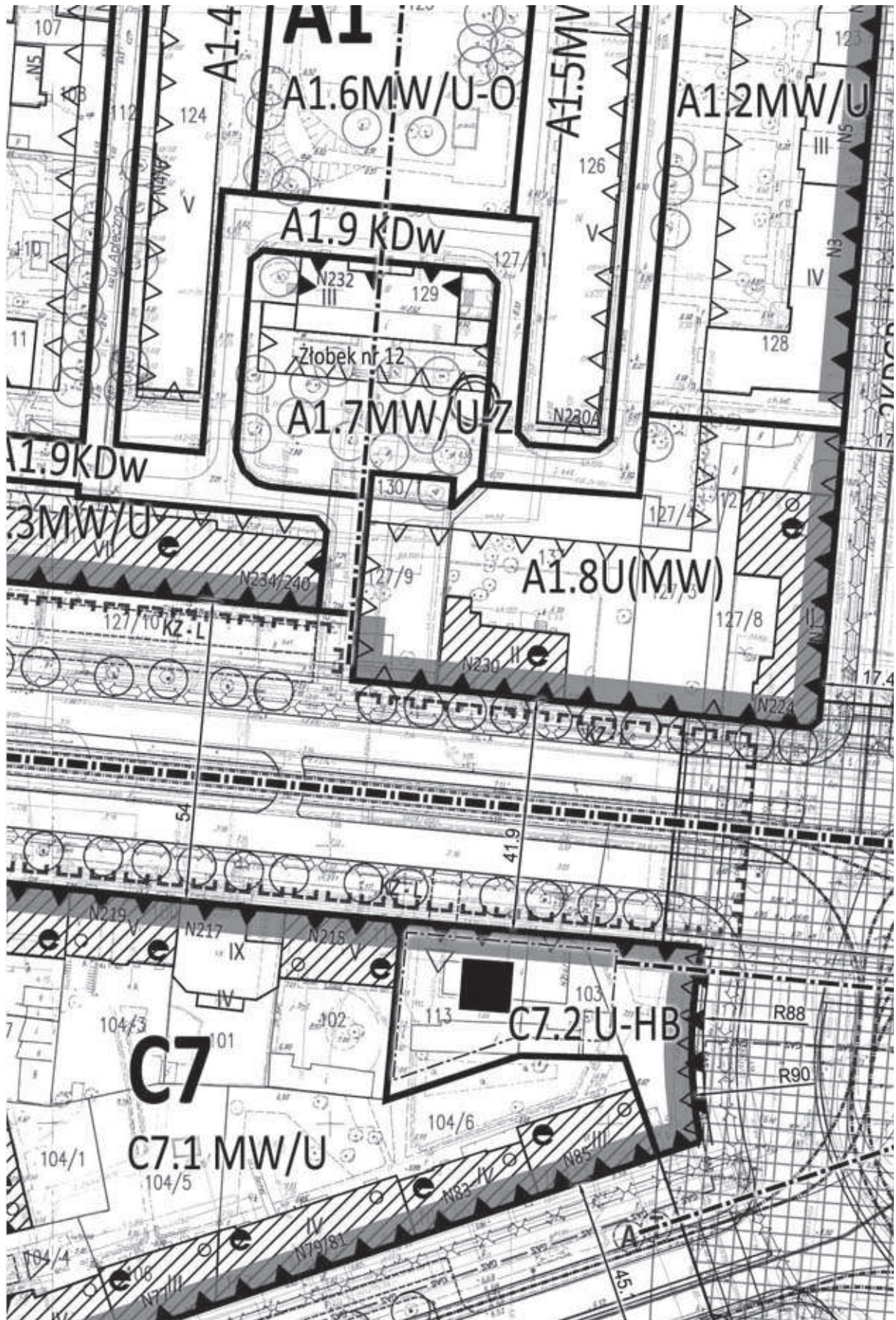


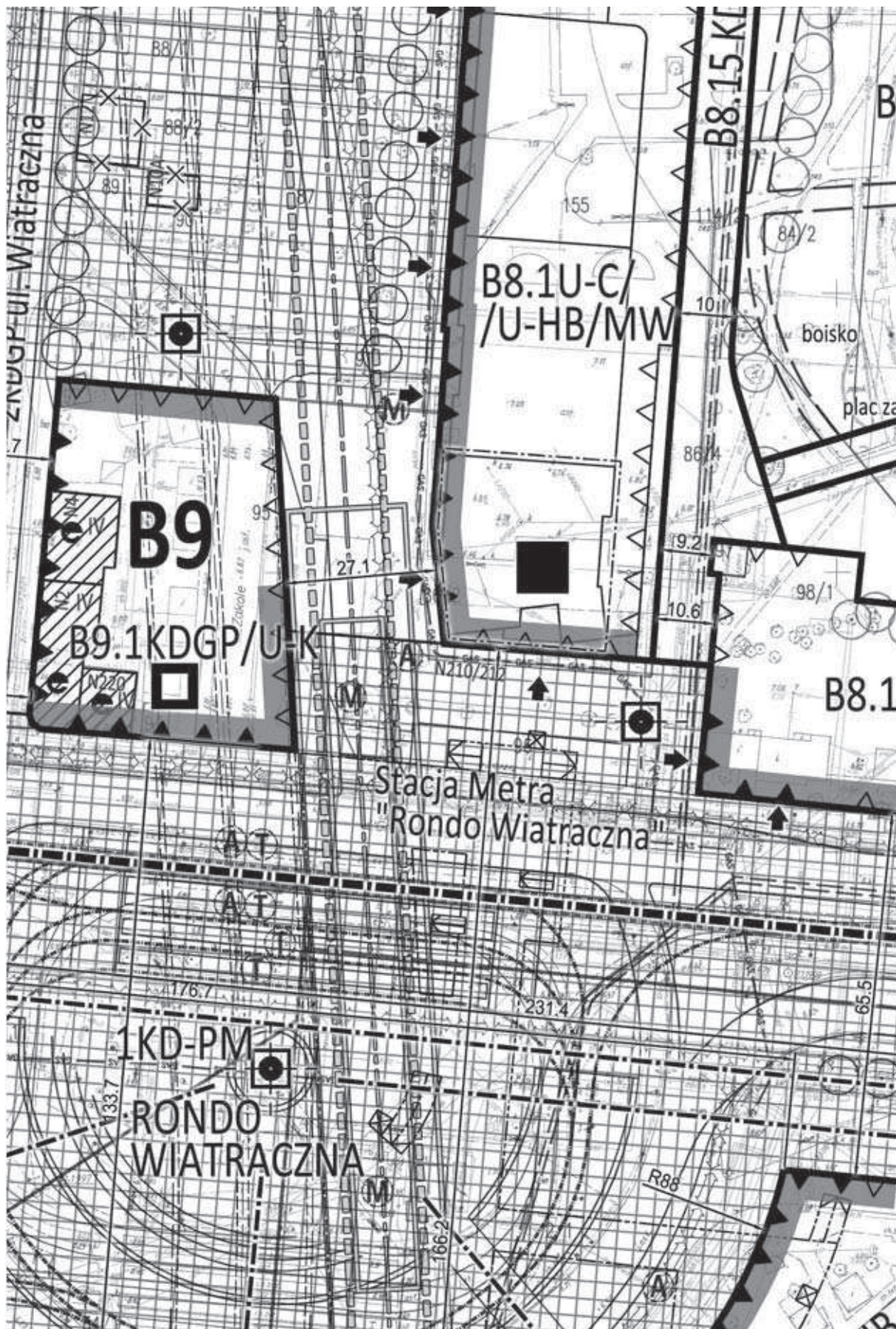


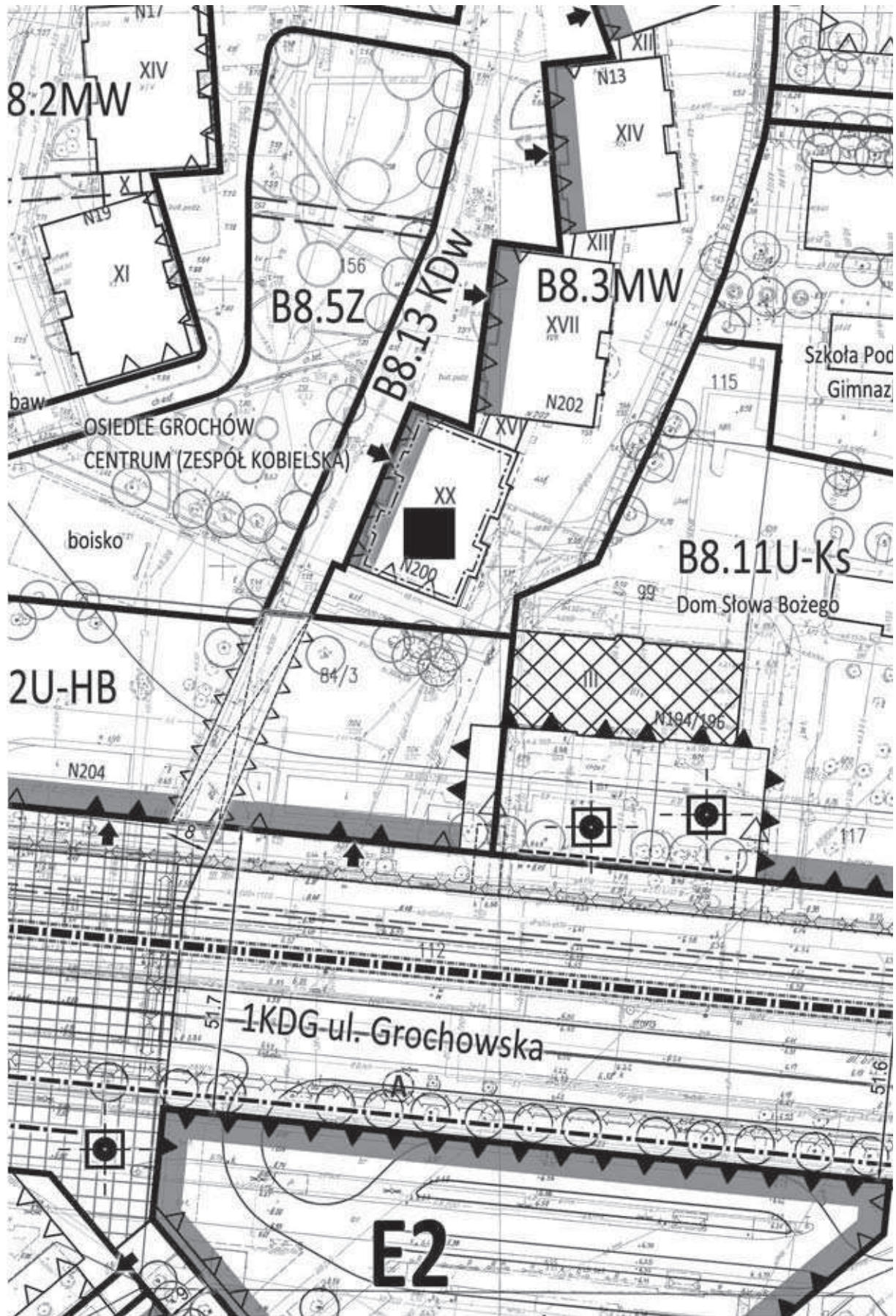


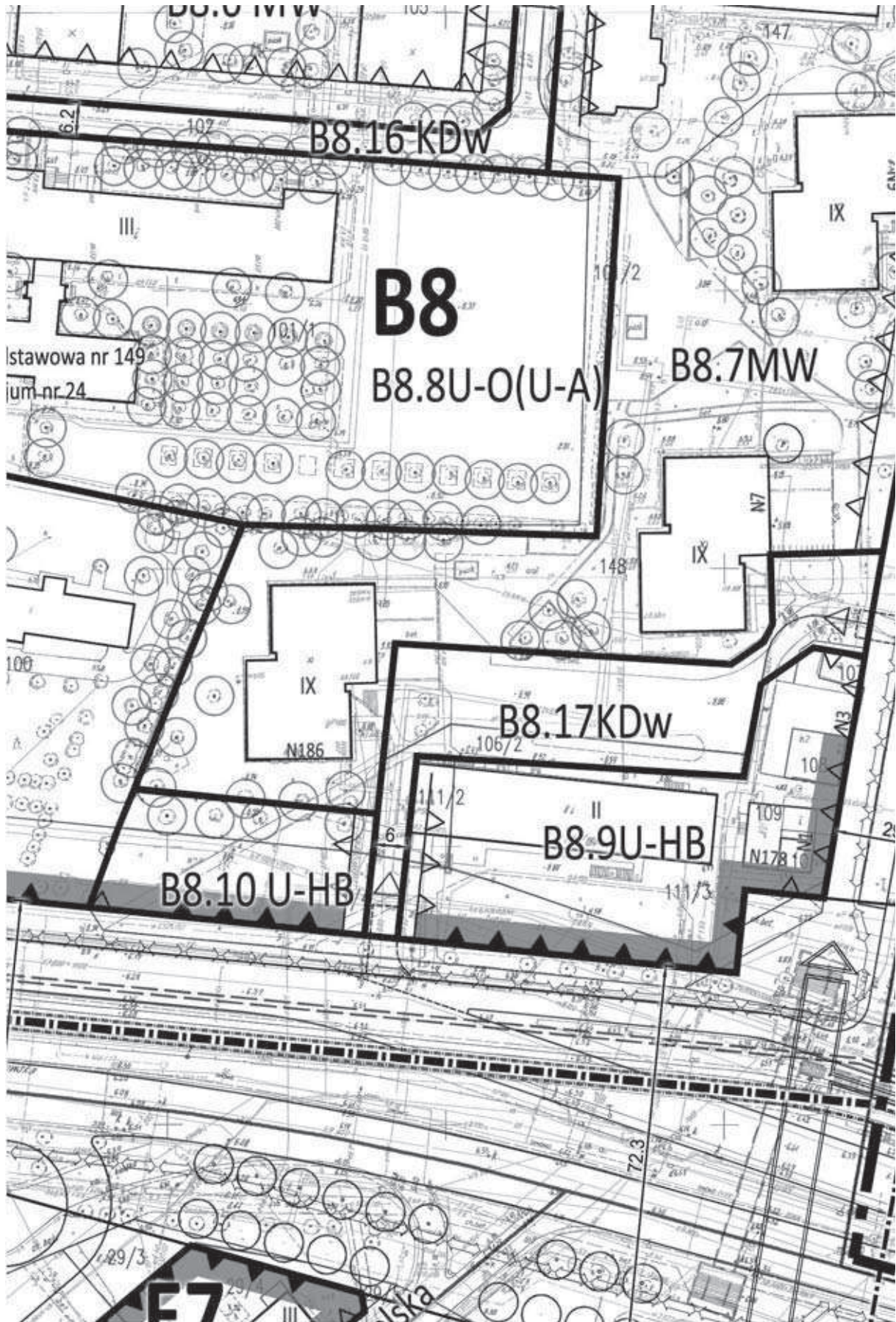


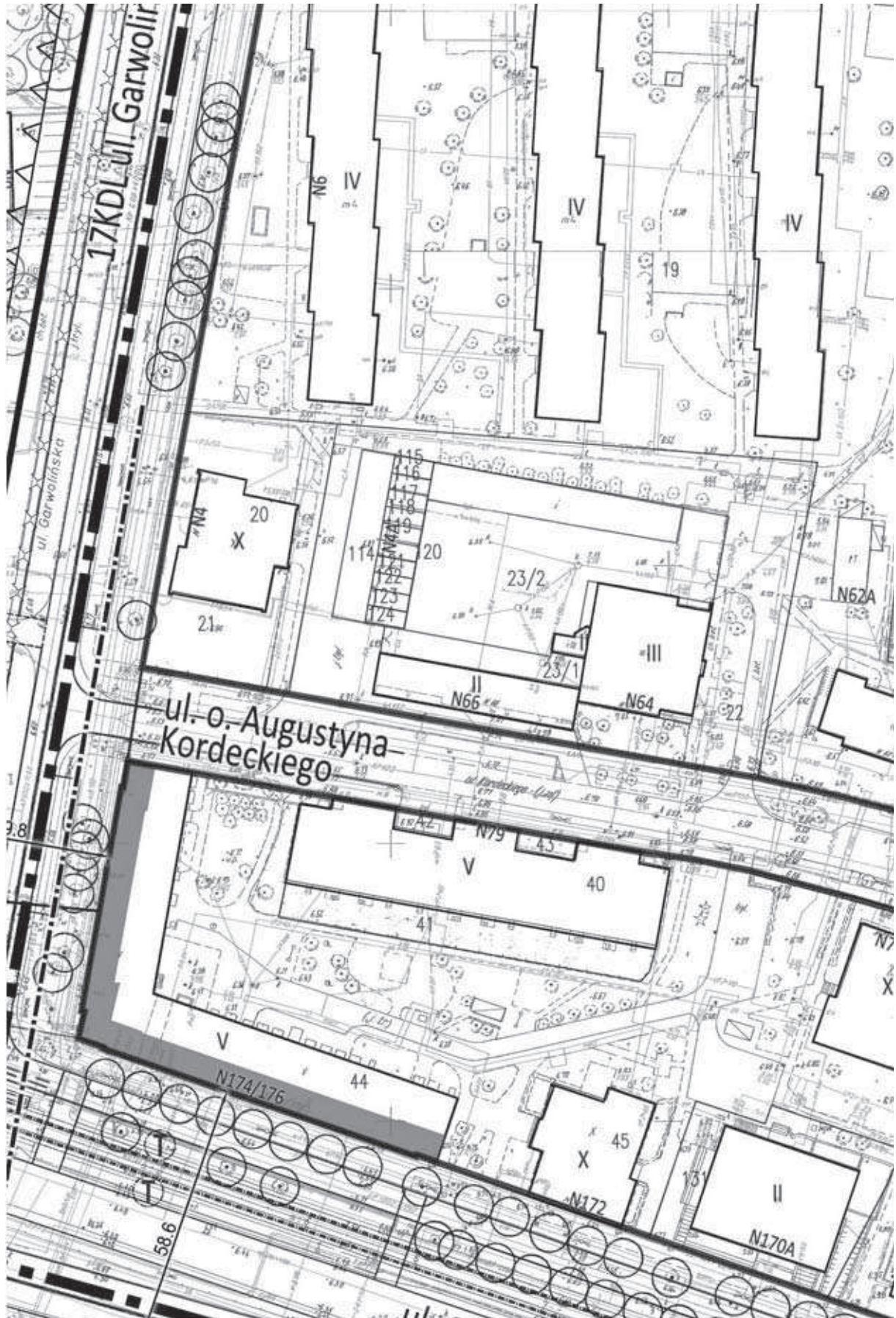


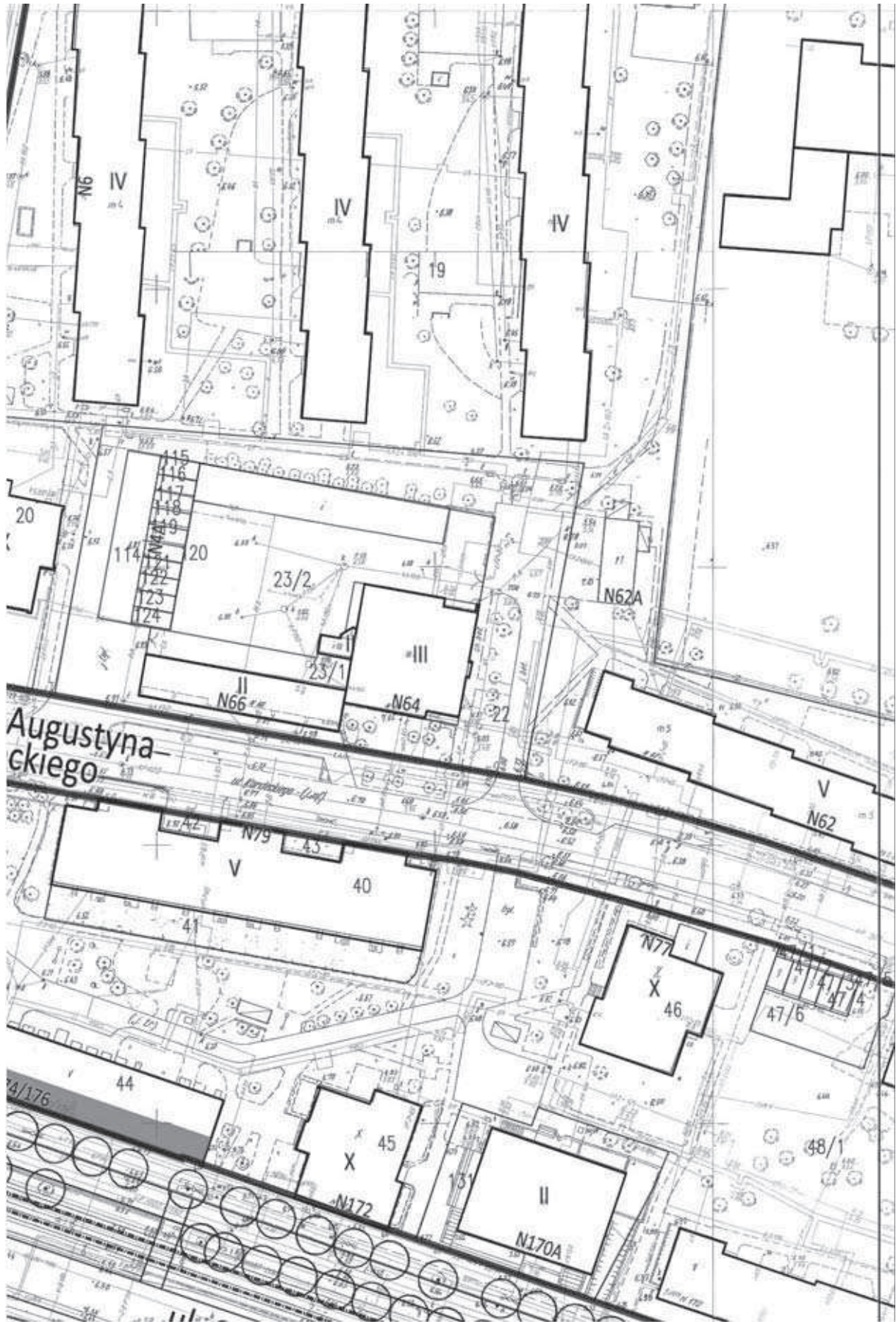




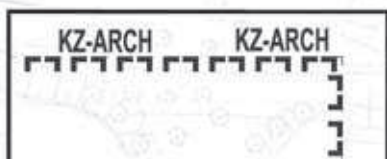
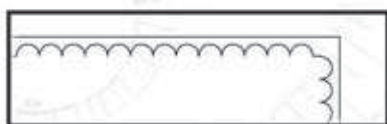
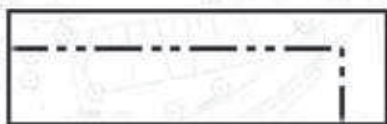


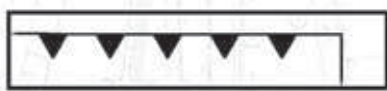
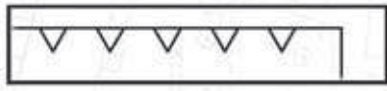
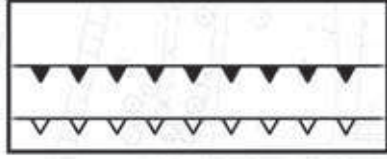
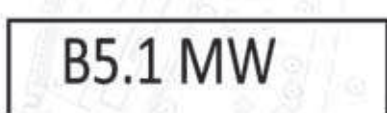




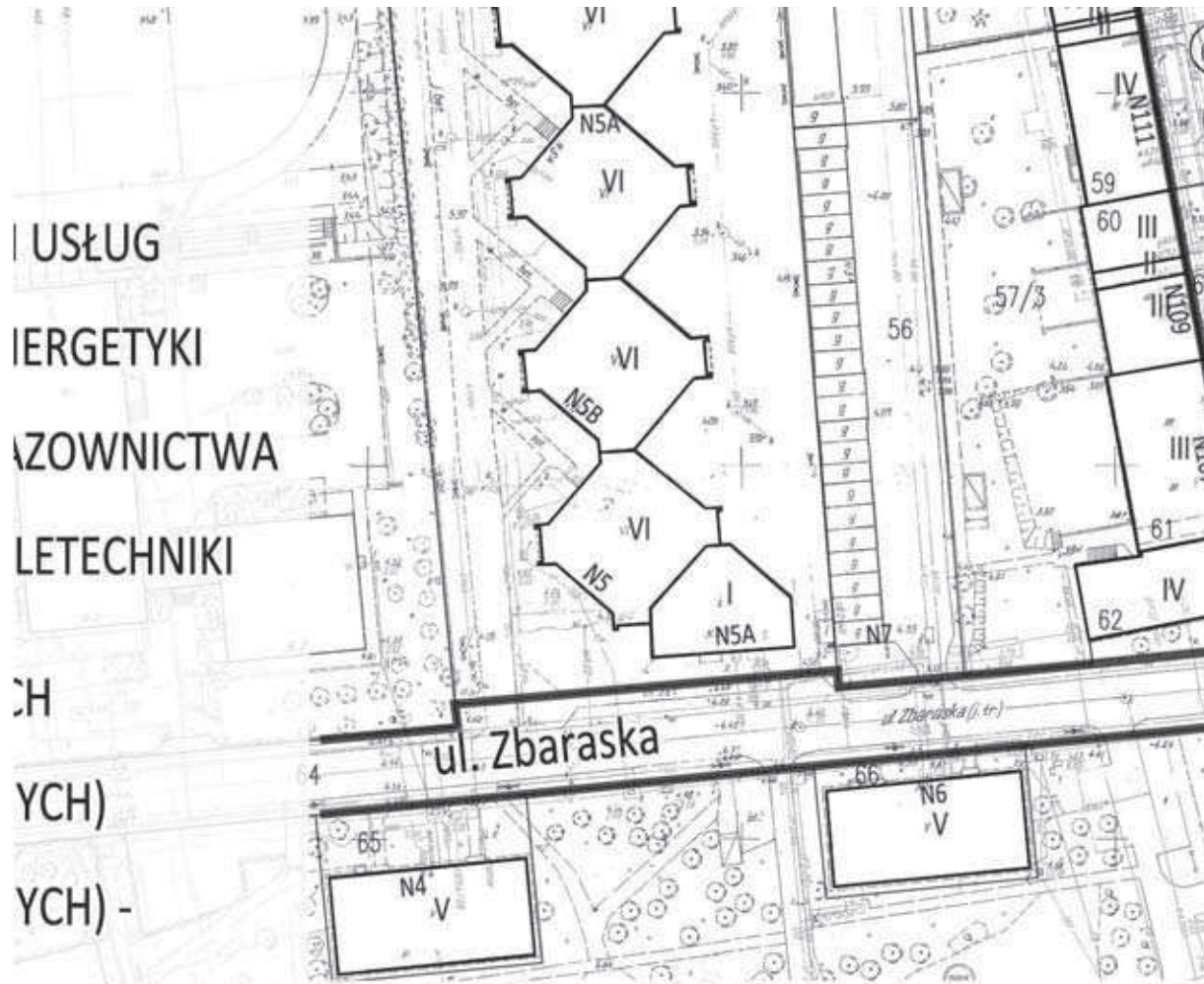






	GRANICA STREFY OCHRONY ISTOTYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO URBANISTYCZNEGO (KZ-B)
	GRANICA STREFY OCHRONY LINIOWYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO URBANISTYCZNEGO (KZ-L)
	GRANICA STREFY OCHRONY ZABYTOKU ARCHEOLOGICZNEGO
	GRANICE TERENÓW PODWÓREK WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARU SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PODZIAŁY WEWNĘTRZNE TERENÓW KOMUNIKACJI
LINIE ZABUDOWY:	
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ZABUDOWY PARTERÓW: - OBOWIĄZUJĄCE - NIEPRZEKRACZALNE
	OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE TERENÓW W TYM PRZEZNACZENIACH

NYCH IKŁADU	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	Z	TERENY ZIELENI
NYCH IKŁADU	ZP/U	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KU	I-E	TERENY INFRASTRUKTURY - EN
	I-G	TERENY INFRASTRUKTURY - GA
	I-T/U-HB	TERENY INFRASTRUKTURY - TE ORAZ USŁUG HANDLU I BIUR
IAŁU	KDw	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
ROŻNYM H	KD-PM	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH - PLACÓW MIEJSKICH)
N	KDD-PJ	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH - ALEI PIESZO-JEZDNYCH)
	KDGP/U-K	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONYCH USŁUG KULTURY
	KLASYFIKACJA ULIC:	
WY	KDGP	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYS
	KDG	DROGI GŁÓWNE
	KDZ	DROGI ZBIORCZE
	KDL	DROGI LOKALNE
	KDD	DROGI DOJAZDOWE
F	KDD-PJ	DROGI DOJAZDOWE DLA WSPÓLNEGO RUCHU PIESZEGO I KOŁOWEGO



USŁUG
 ERGETYKI
 ZOWNICTWA
 LETECHNIKI
 CH

YCH)
 YCH) -
 YCH) -

ULIC KLASY
 ONEGO ORAZ
 SPIESZONEGO

ÓLNEGO
)

USTALENIA PLANU:

CAŁY OBSZAR
 W GRANICACH
 PLANU

OBSZARY OBEJMUJĄCE TE
 NARAŻONE NA ZALANIE
 (OBSZAR PLANU W CAŁOŚĆ
 DO TERENÓW NARAŻONY

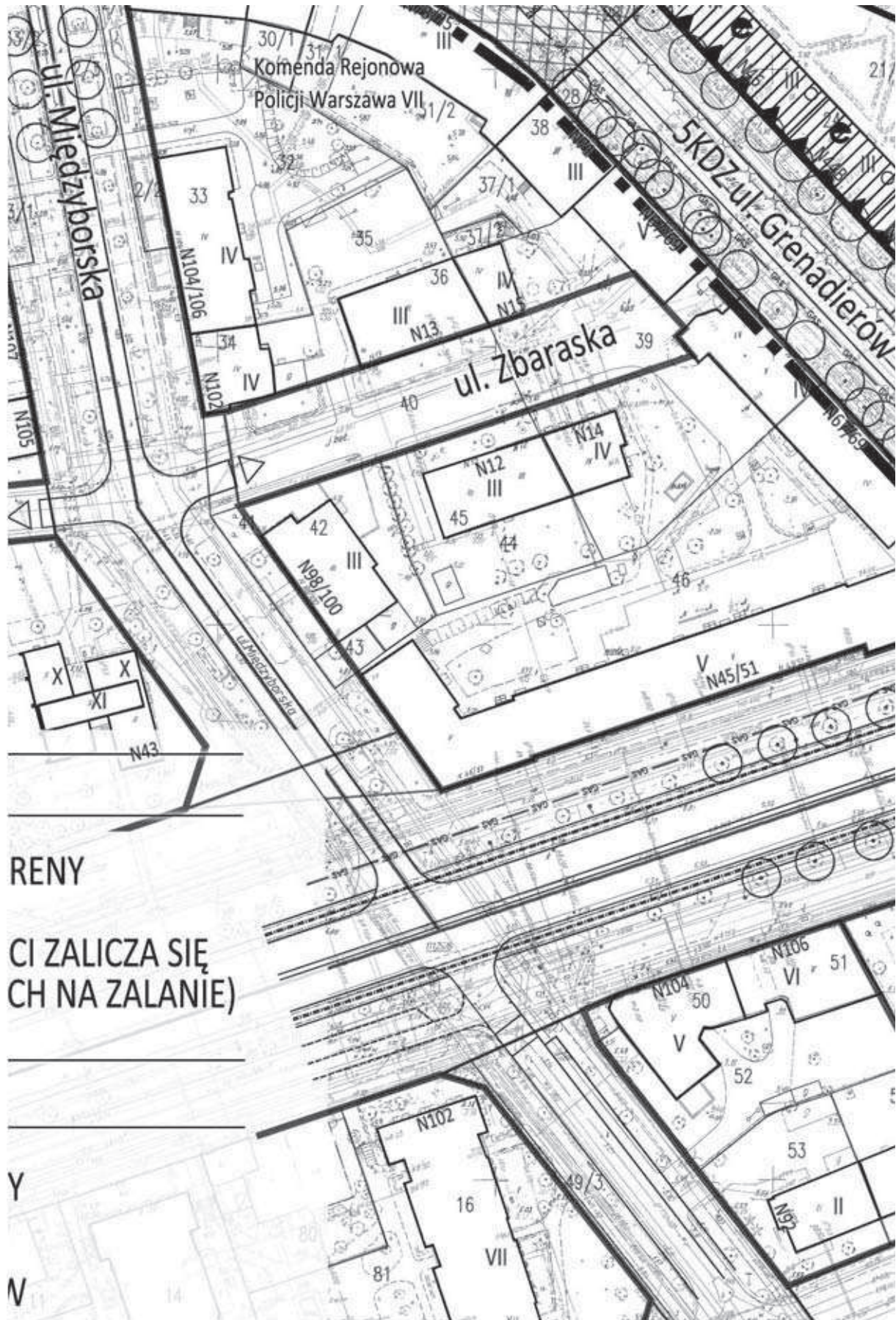
INFORMACJE:

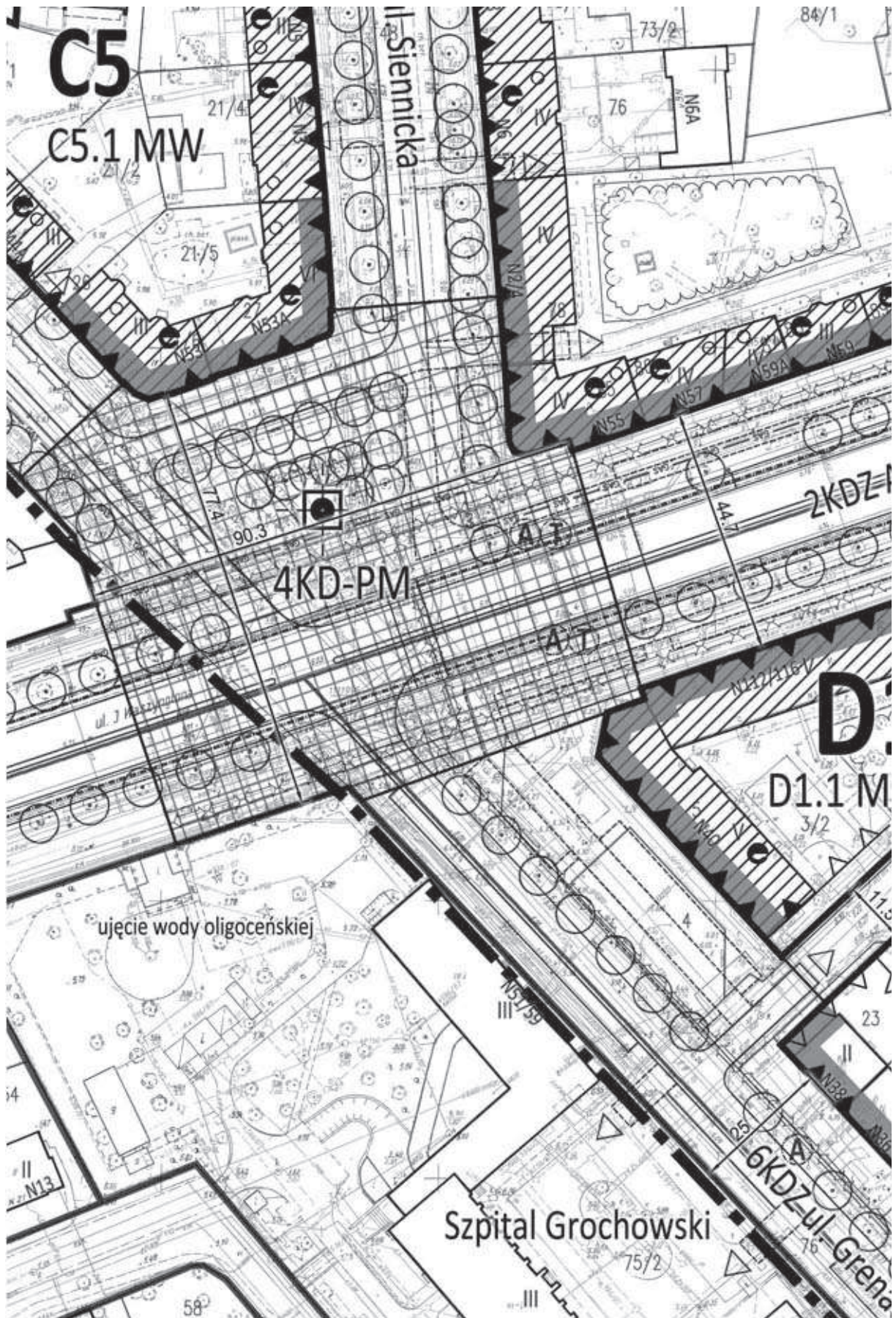


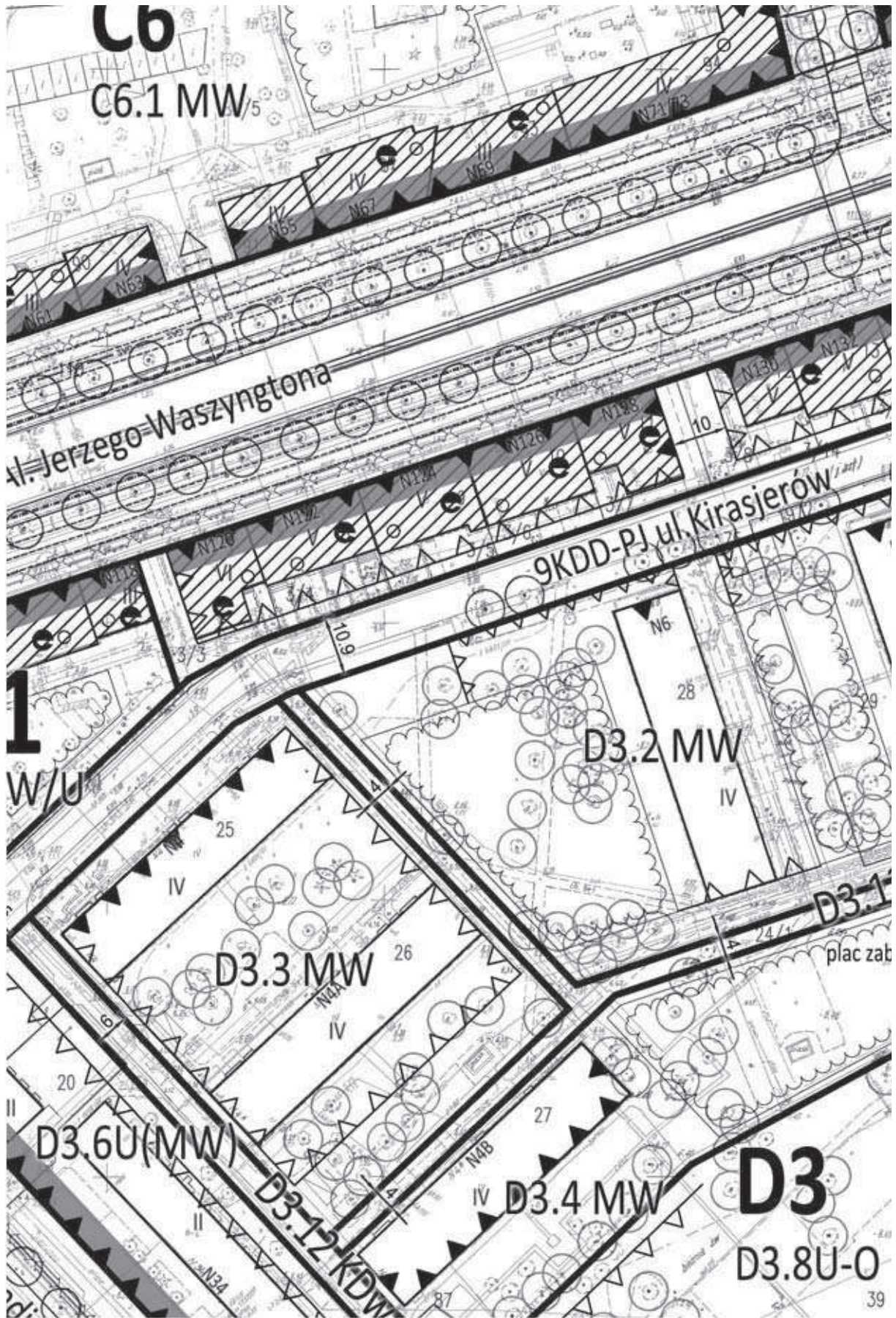
PROPONOWANE PODZIAŁ
 WEWNĘTRZNE TERENÓW

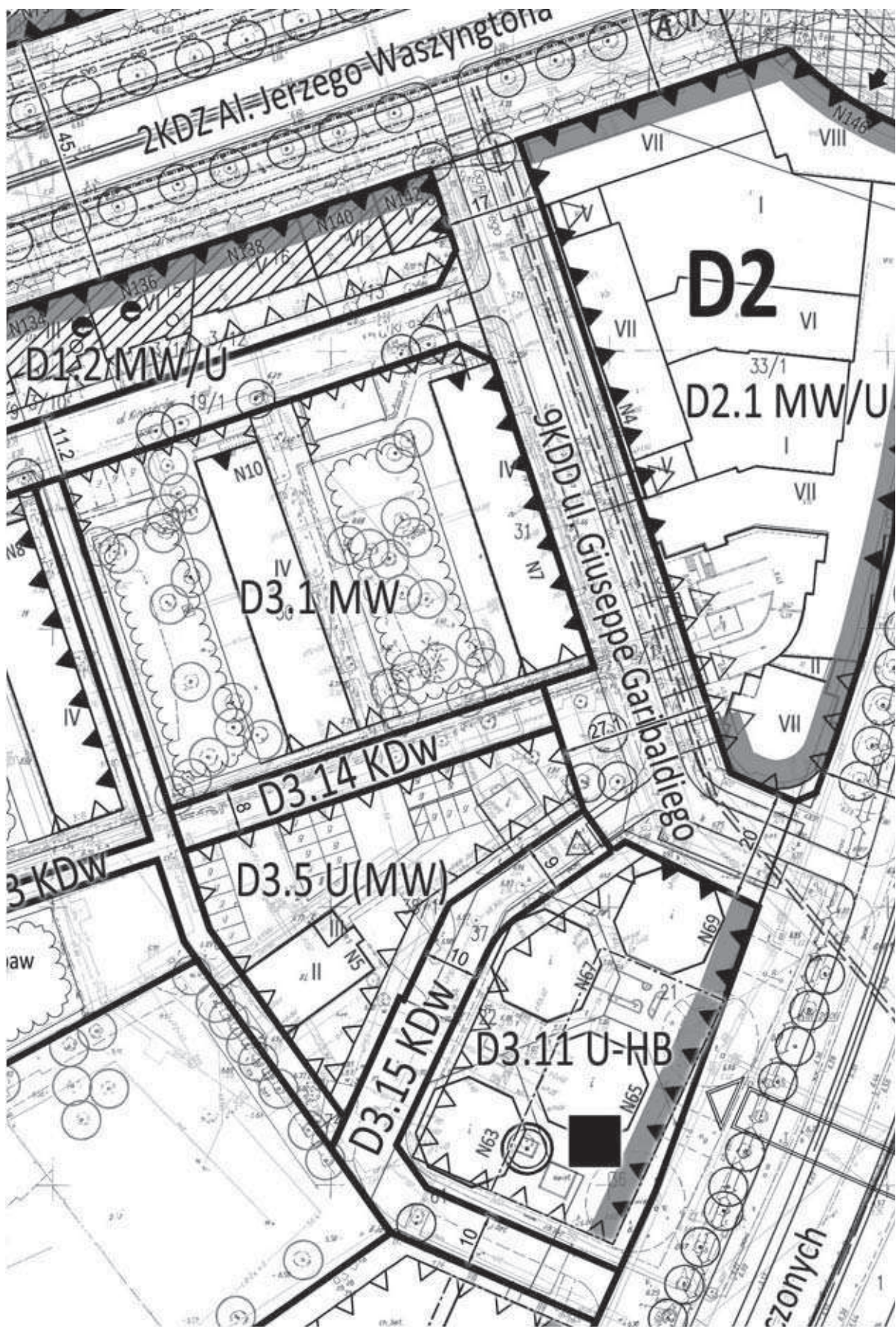


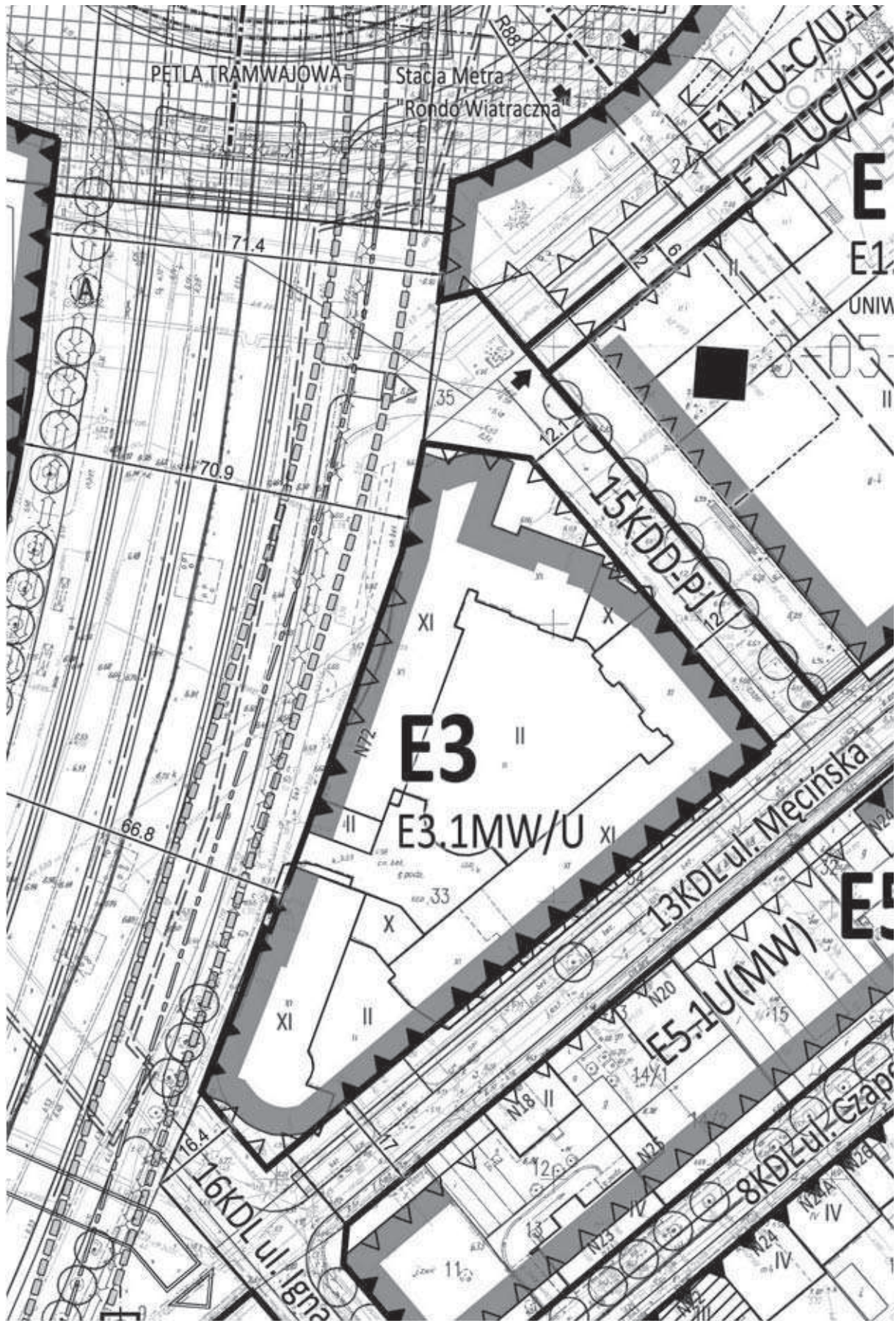
OZNACZENIA KWARTAŁÓW

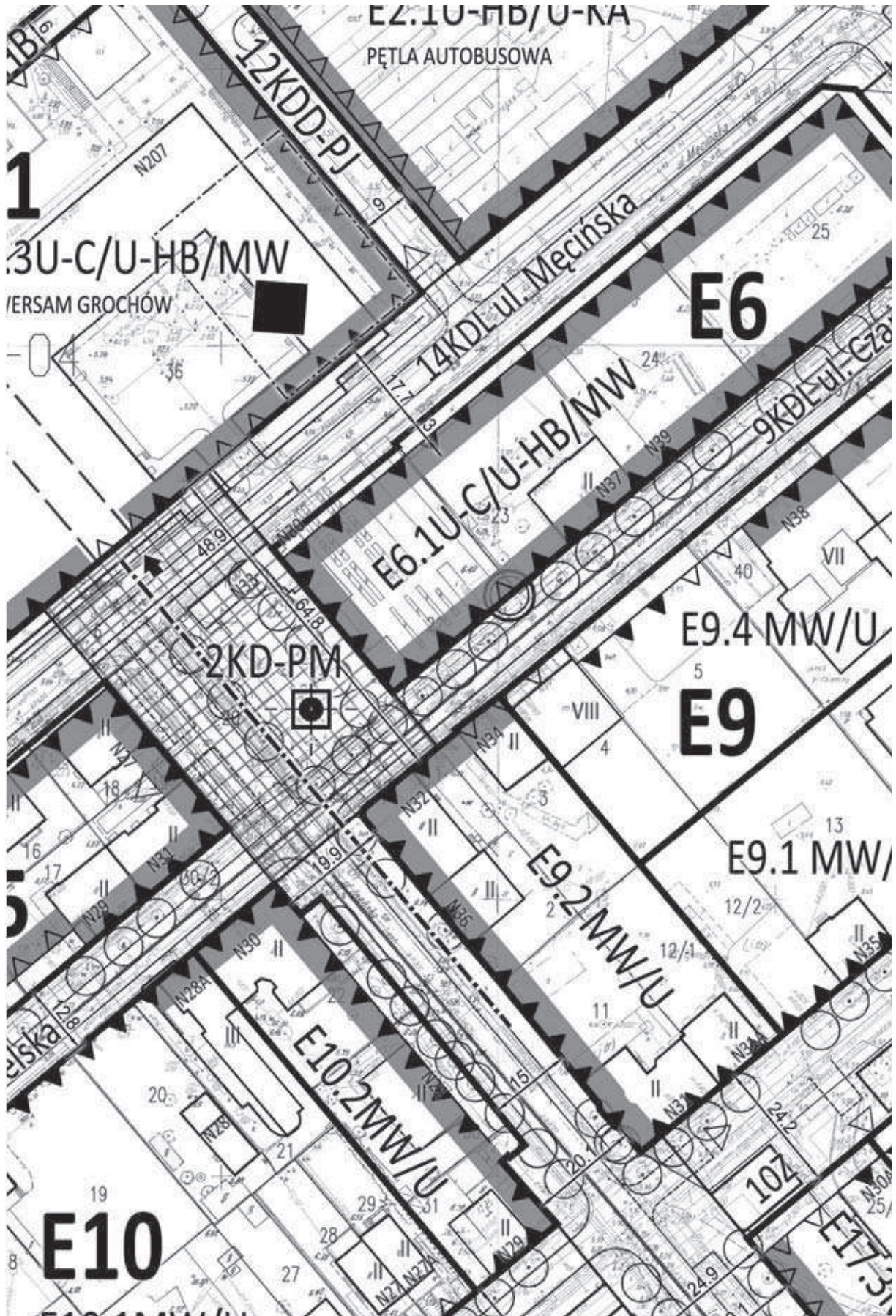


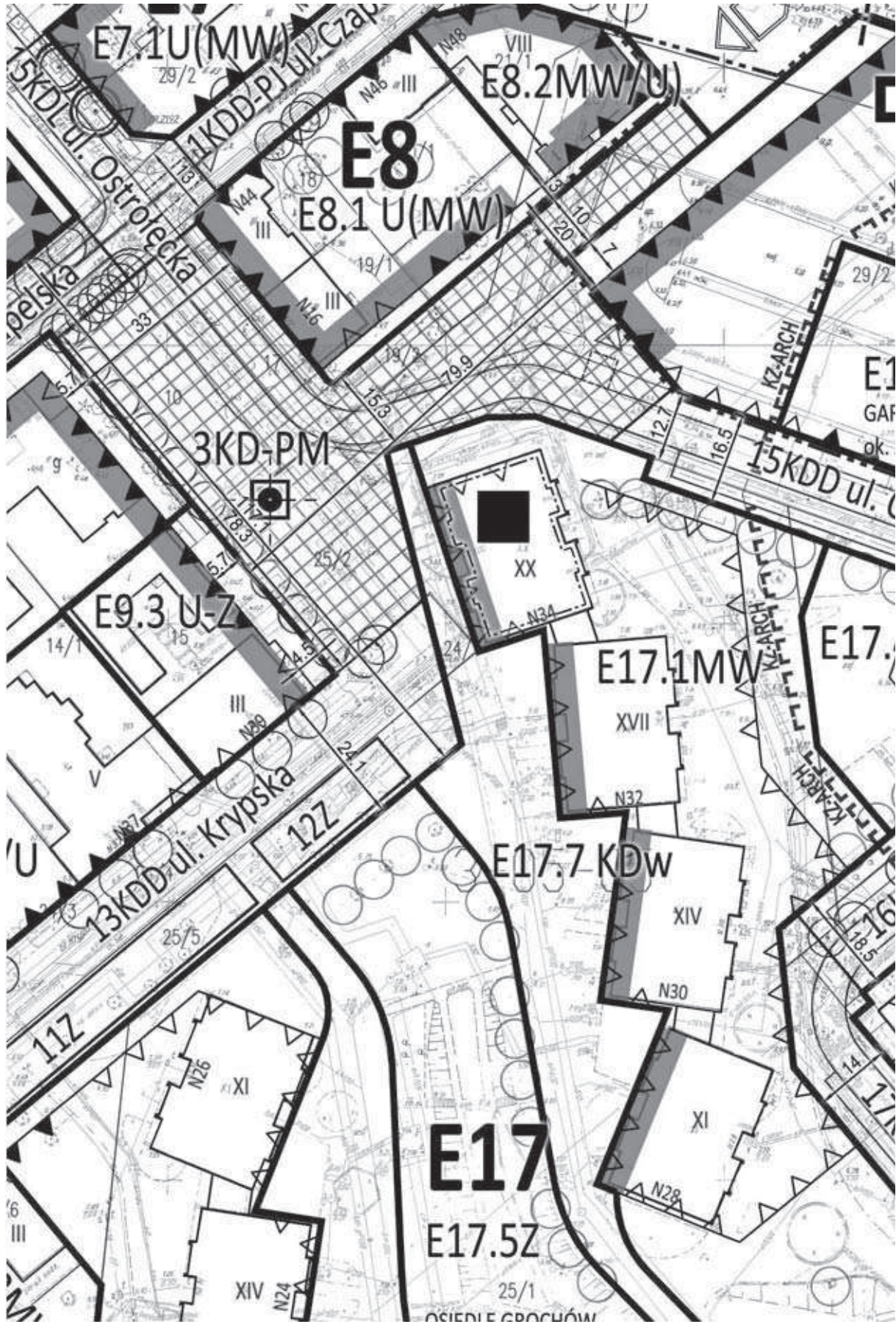


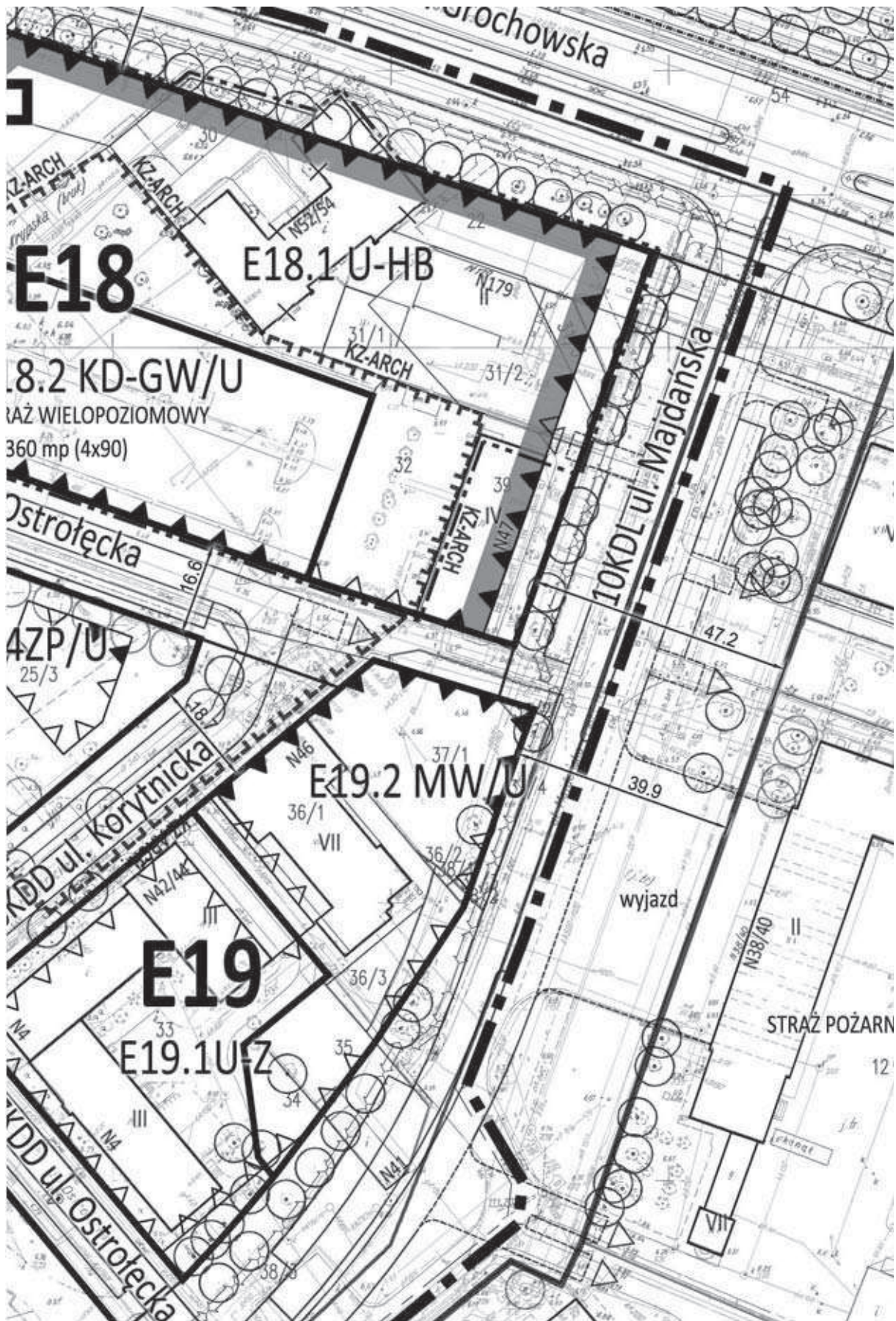


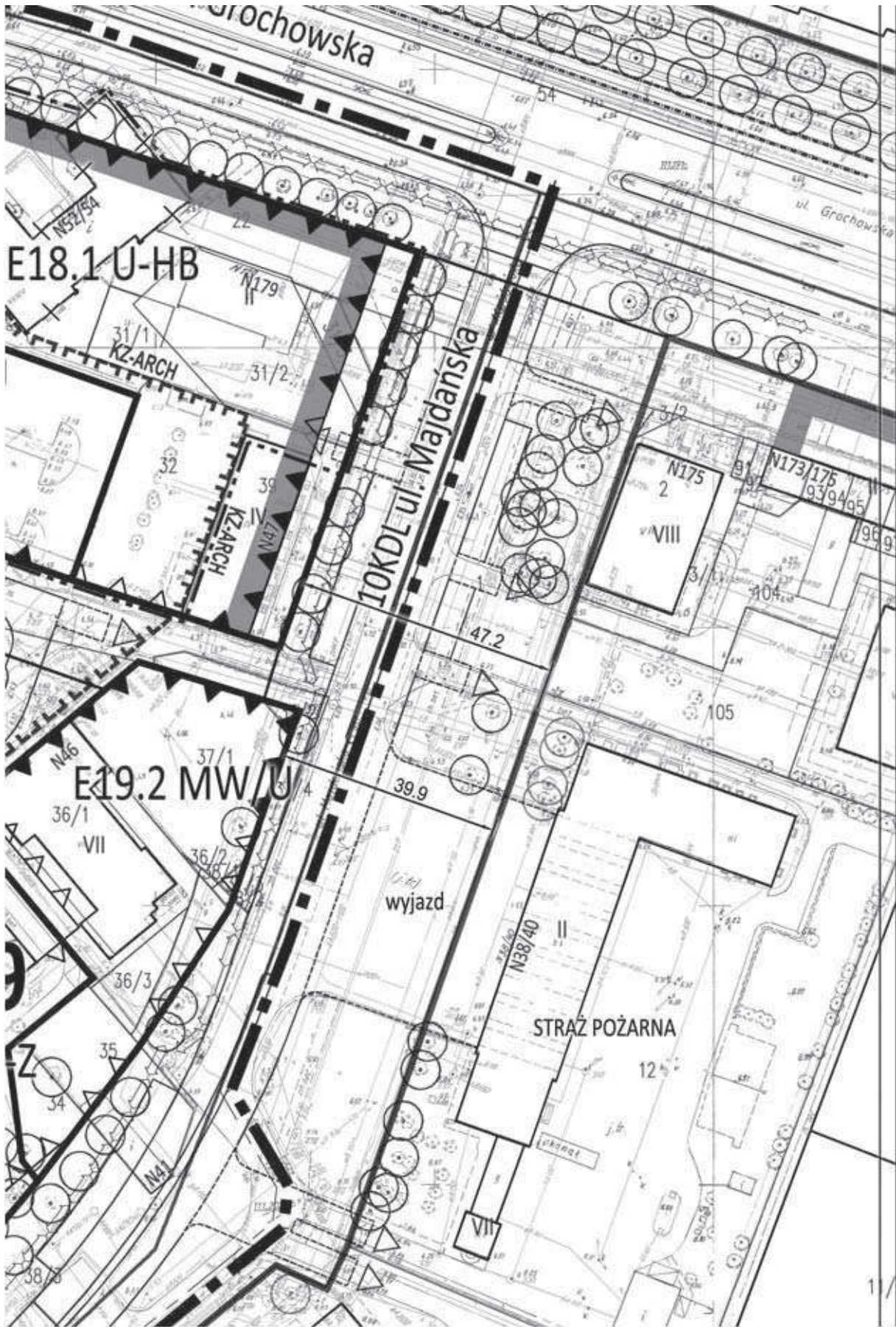








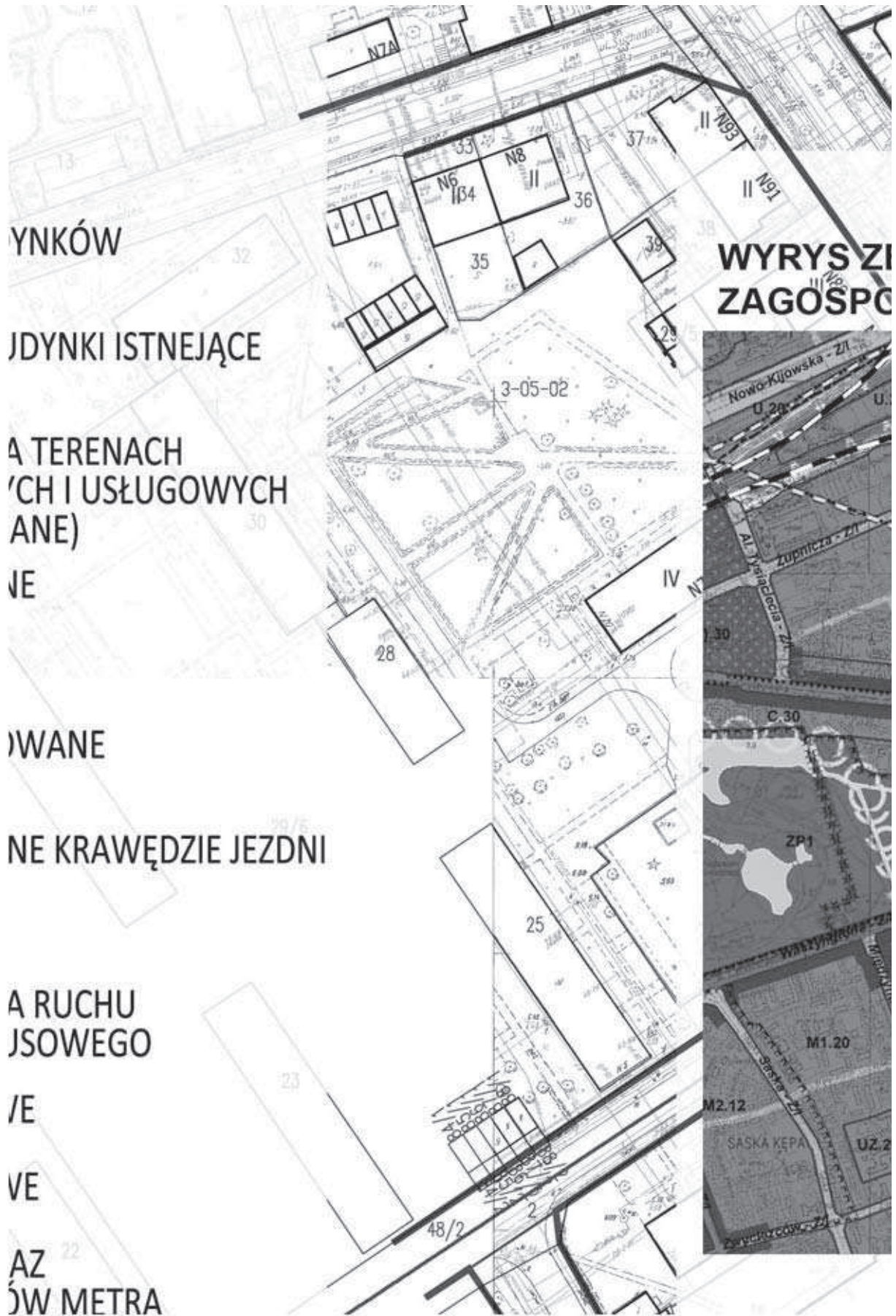




	TERENÓW
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOV
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOV WIELORODZINNEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOV WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MW/U-O	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOV WIELORODZINNEJ I USŁUG OŚWIA
MW/U-O/U-K	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOV WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG OŚ I KULTURY
MW/U-Z	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOV WIELORODZINNEJ I USŁUG ZDROW
U(MW)	TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM DOWY MIESZKANIOWEJ WIELORO
U-C/U-HB	TERENY USŁUG HANDLU O POWIEI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 OR HANDLU I BIUR
U-C/U-HB/ /MW	TERENY USŁUG HANDLU O POWIEI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2, US HANDLU I BIUR ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNE
U-HB	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR
U-HB/U-KA	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR ORAZ OBSŁUGI PASAŻERÓW

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:	
VEJ	OSIE KOMPOZYCYJNE I WIDOK
VEJ	HISTORYCZNE OSIE KOMPOZYCYJNE
VEJ	DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE
VEJ	STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE
VEJ TY	DOMINANTY PRZESTRZENNE
VEJ ŚWIATY	POMNIKI, MIEJSCA PAMIĘCI, R
VEJ	WEJŚCIA GŁÓWNE DO OBIEKTÓW
VEJ /IA	WEJŚCIA GŁÓWNE DO PARKU
I ZABUDOWINY	OGRODZENIA TRWAŁE KSZTAŁTUJĄCE PRZESTRZEŃ PUBLICZNĄ
PRZECIENIE I USŁUG	PRZEJŚCIA BRAMOWE
PRZECIENIE I USŁUG	PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA
PRZECIENIE I USŁUG	PIERZEJE USŁUGOWE LUB EKSPONOWANE
PRZECIENIE I USŁUG	STREFY LOKALIZACJI PAWILONÓW PARKOWYCH
PRZECIENIE I USŁUG	STREFY DOPUSZCZALNEGO WYKORZYSTANIA TERENÓW

OWE		BUDYNKI I OBIEKTY:	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
CYJNE			
LIZACJI			NUMERY ADRESOWE BUD
J			LICZBA KONDYGNACJI - BU
ZEŻBY			PLACE ZABAW I BOISKA NA PARKOWYCH, OSIEDLOWY (ISTNIEJĄCE I PROPONOW
ÓW			FONTANNY, OCZKA WODN
TUJĄCE	KOMUNIKACJA:		
			ISTNIEJĄCE LUB PROPONC KRAWĘDZIE JEZDNI
			PROPONOWANE WTOPIO
E			LINIE TRAMWAJOWE
POSADZKI			PROPONOWANE PASY DL TRAMWAJOWO - AUTOBU
PROPONOWANE			PRZYSTANKI AUTOBUSOW
			PRZYSTANKI TRAMWAJOV
			PRZEBIEG LINII METRA OR LOKALIZACJA PRZYSTANKO



YNKÓW

JDYNKI ISTNEJĄCE

A TERENACH
'CH I USŁUGOWYCH
ANE)

JE

WANE

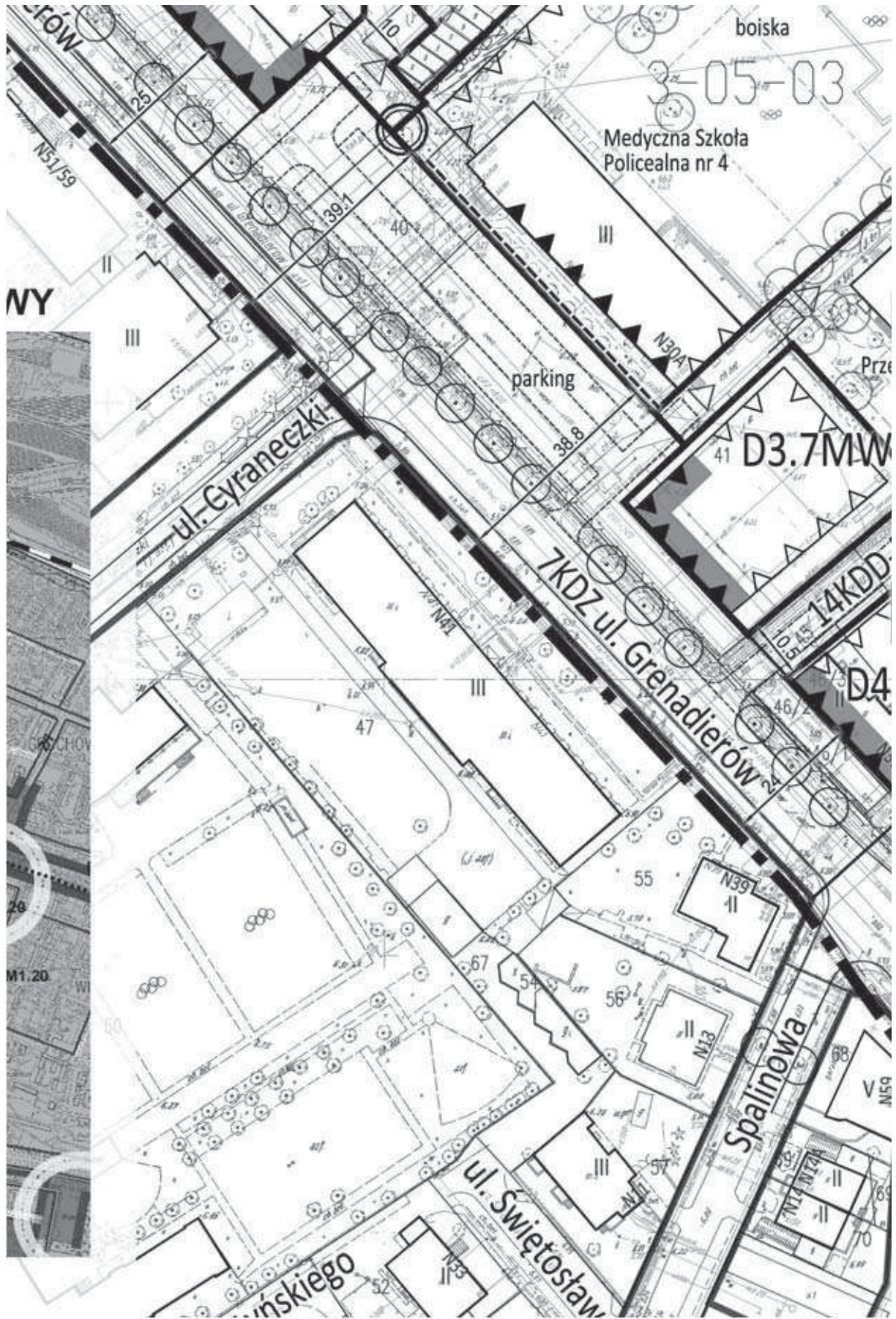
NE KRAWĘDZIE JEZDNI

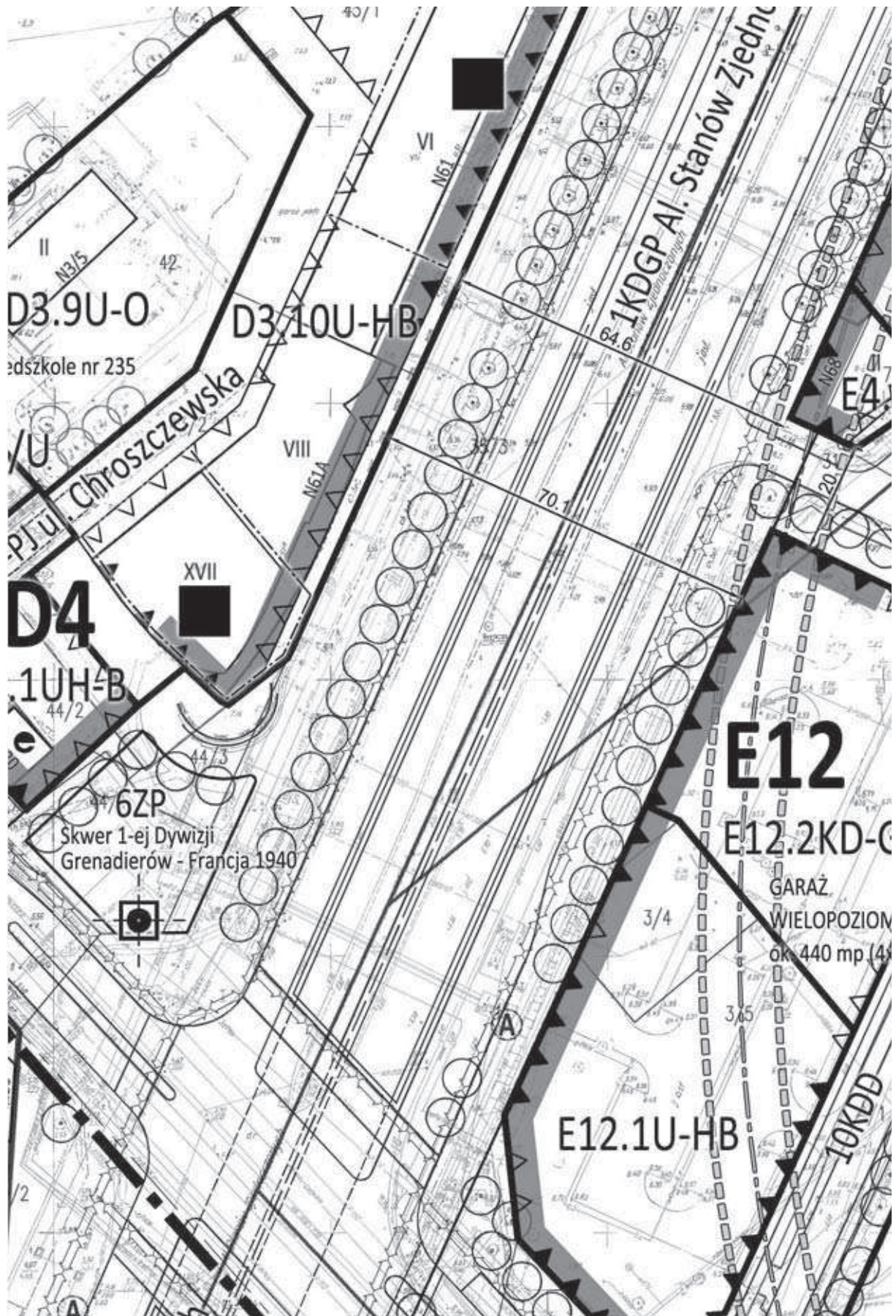
A RUCHU
JSOWEGO

/E

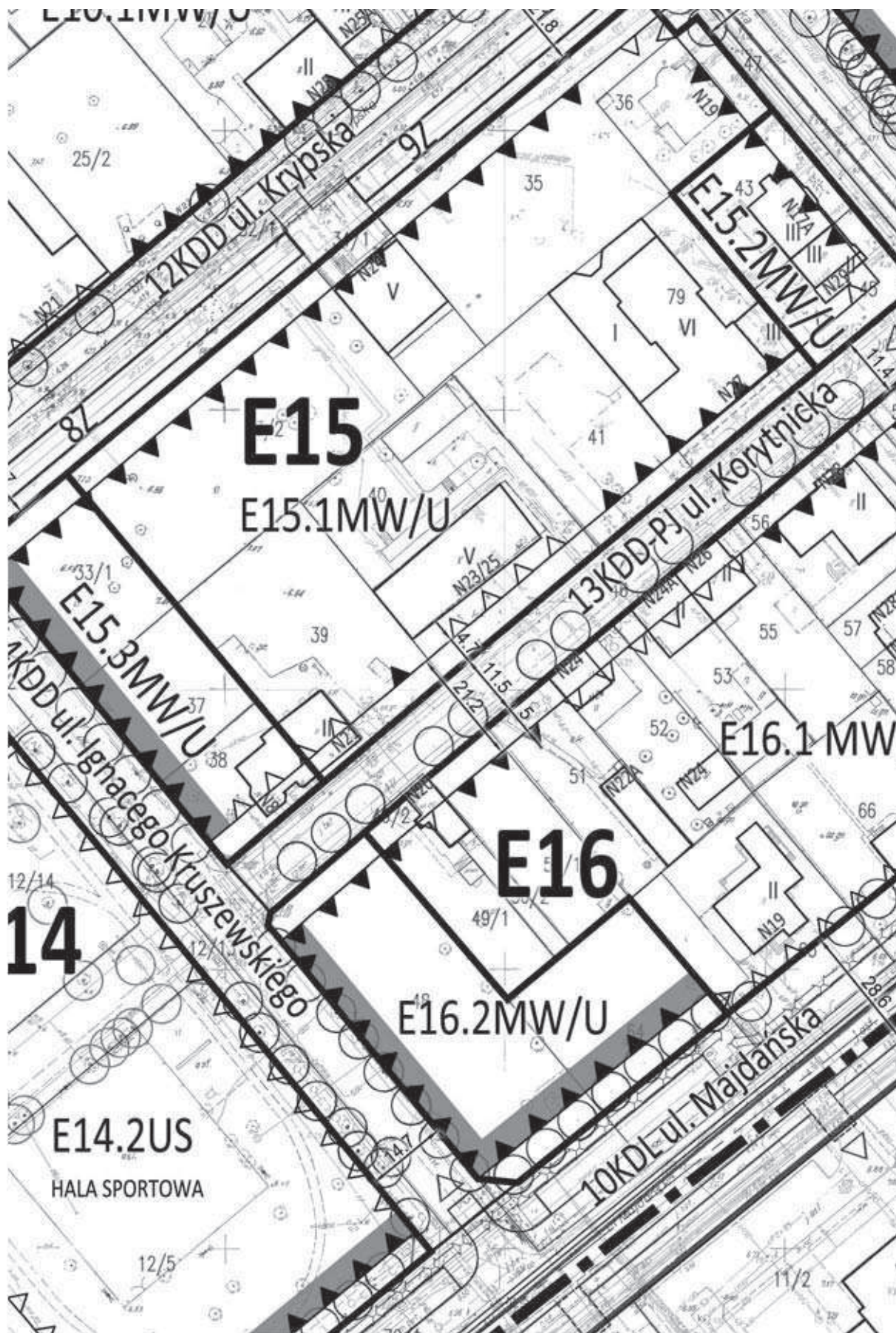
VE

AZ
ÓW METRA

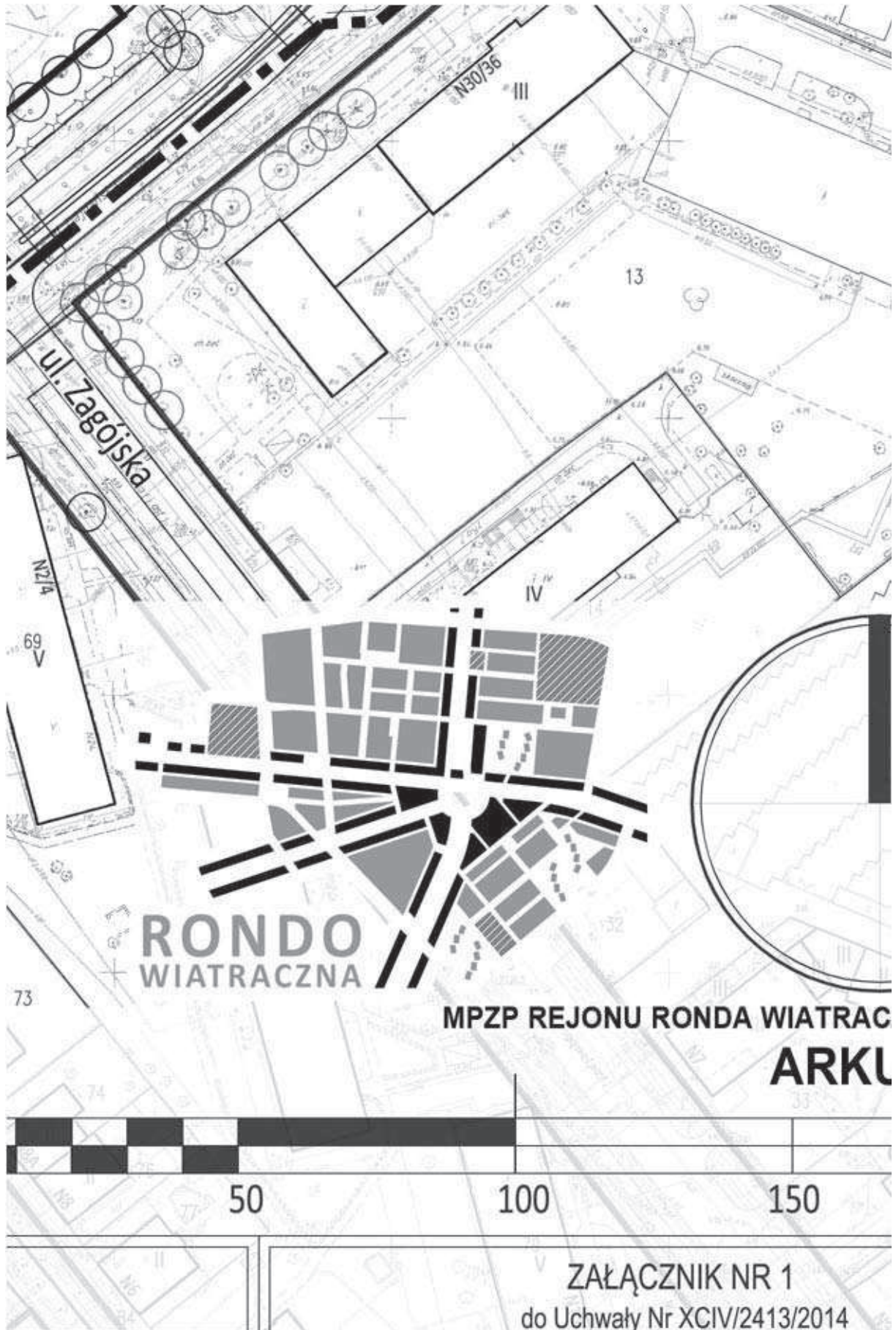






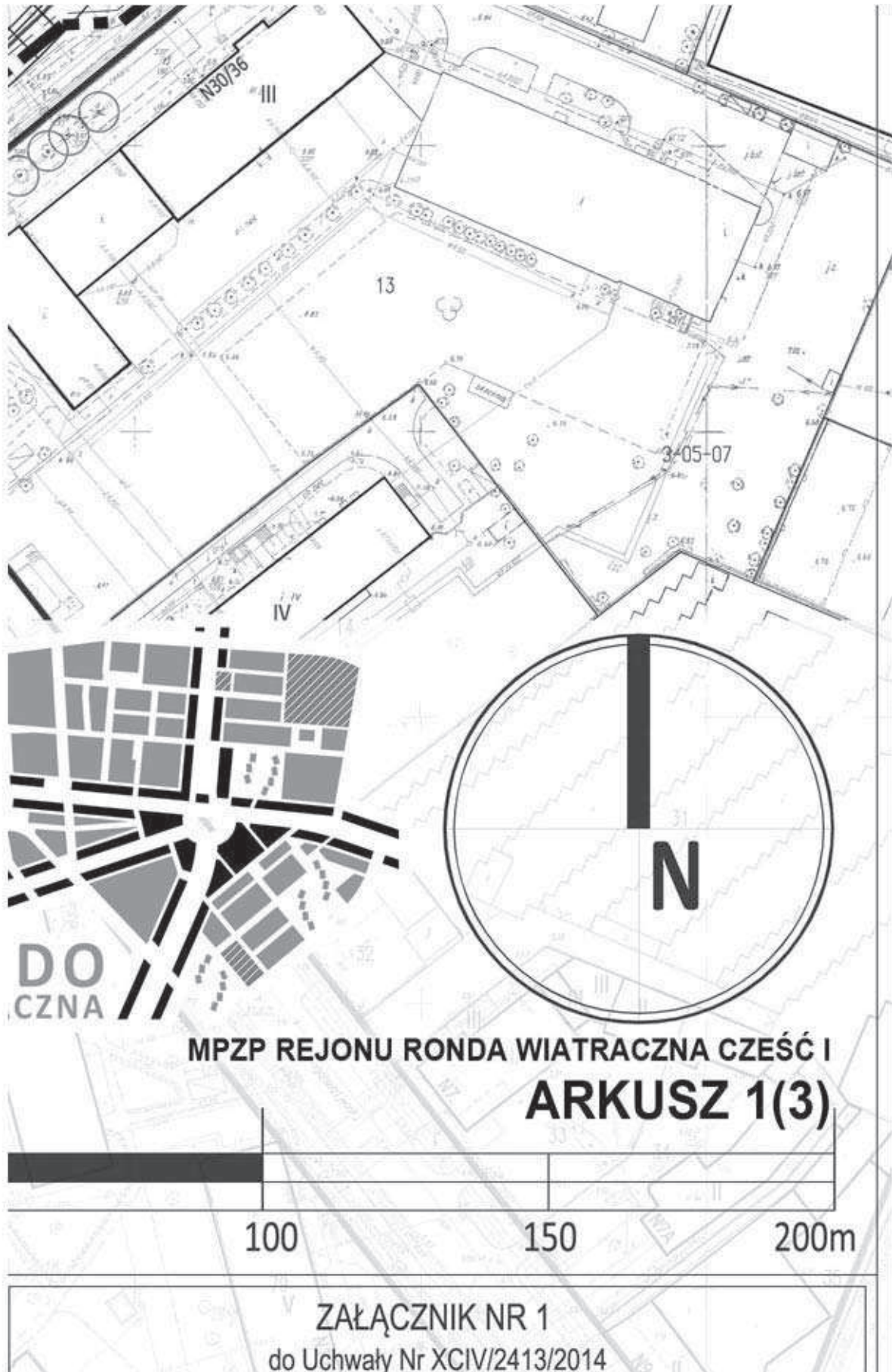







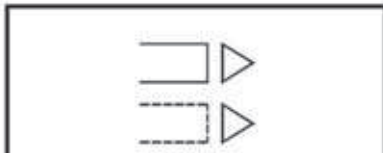
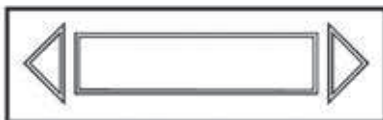
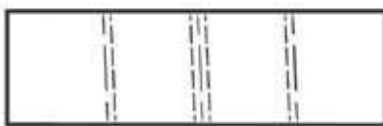
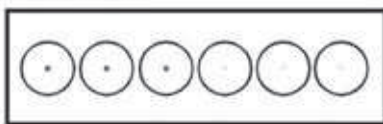


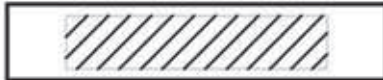
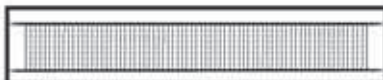



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XCIV/2413/2014

ARKUSZ NR 59



	WIELORODZINNE
U-HB	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR
U-HB/U-KA	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR ORAZ OBSŁUGI PASAŻERÓW
U-B/O	TERENY USŁUG BIUR I OŚWIATY
U-O	TERENY USŁUG OŚWIATY
U-Z	TERENY USŁUG ZDROWIA
U-A	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
U-K	TERENY USŁUG KULTURY
U-P	TERENY USŁUG OPIEKI SPOŁECZNE
US	TERENY USŁUG SPORTU
U-Ks	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
KD-GW/U	TERENY GARAŻY WIELOPOZIOMOV Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
U-A/U-HB	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI LUB TERENY USŁUG HANDLU I BIUR
U-A/MW/U	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI LUB TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOV WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
U-O(U-A)	TERENY USŁUG OŚWIATY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ADMIN

		STREFY LOKALIZACJI PAWILONÓW PARKOWYCH
		STREFY DOPUSZCZALNEGO SYTUOWANIA KIOSKÓW
	KOMUNIKACJA:	
		WYDZIELONE ŚCIEŻKI ROWERC
		WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOW NA TERENY WYBRANYCH OBIE
		BEZKOLIZYJNE PRZEJŚCIA PIESZ - KŁADKI PIESZE
J		ODCINEK ULICY W TUNELU
	ZIELEŃ:	
		SZPALERY DRZEW ORAZ GRUP ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
WYCH		POJEDYNCZE CENNE DRZEWA
		PIERZEJE ZIELENI
R	OCHRONA ZABYTKÓW:	
B VEJ		BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ W
		NAWIERZCHNIE BRUKOWE DO
ISTRACJI		BUDYNKI DO USUNIĘCIA

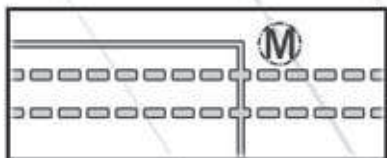
WE
EJ
KTÓW
E



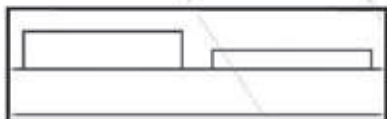
PRZYSTANKI TRAMWAJOWE



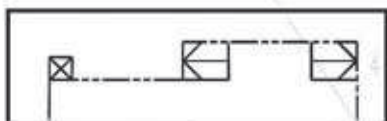
PRZYSTANKI TRAMWAJOWE



PRZEBIEG LINII METRA OR
LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW

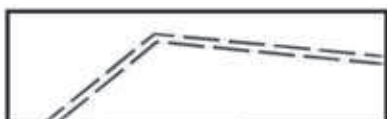


PARKINGI ULICZNE



PRZEJŚCIA I PASAŻE PODZIEMNE
PRZY STACJI METRA

INFRASTRUKTURA:



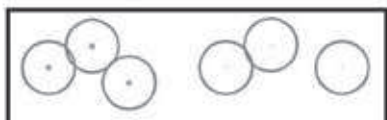
PROPONOWANY PRZEBIEG
KANALIZACYJNYCH



ISTNIEJĄCA MAGISTRALA GAZOWA

ZIELEŃ:

Y DRZEW

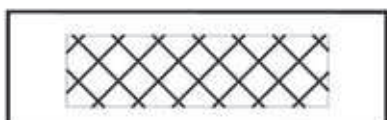


GRUPY DRZEW POZA TEREN
ISTNIEJĄCE I PROPONOWANE

INFORMACJE OBOWIĄZUJĄCE:

OCHRONA ZABYTKÓW:

PLANIE

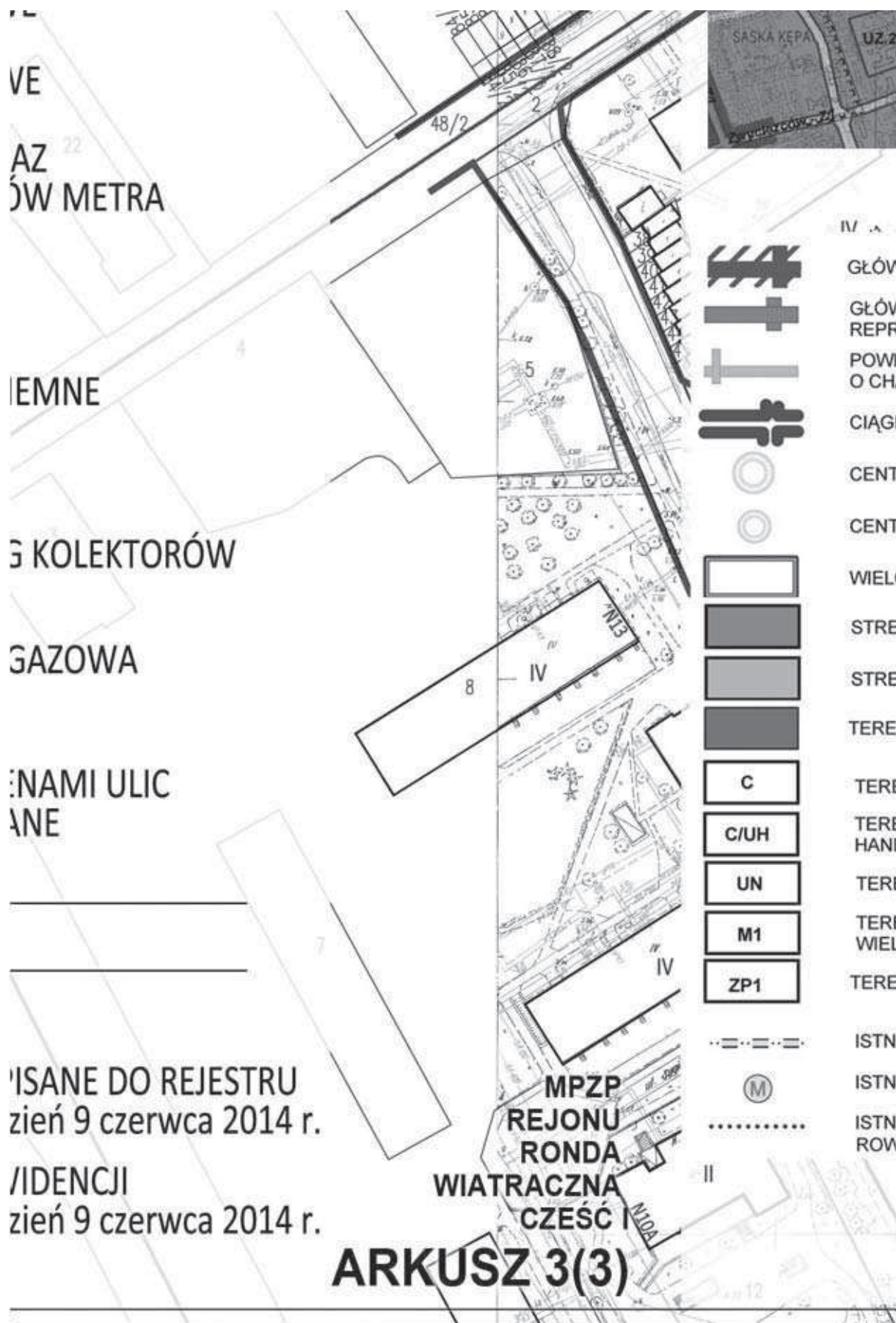


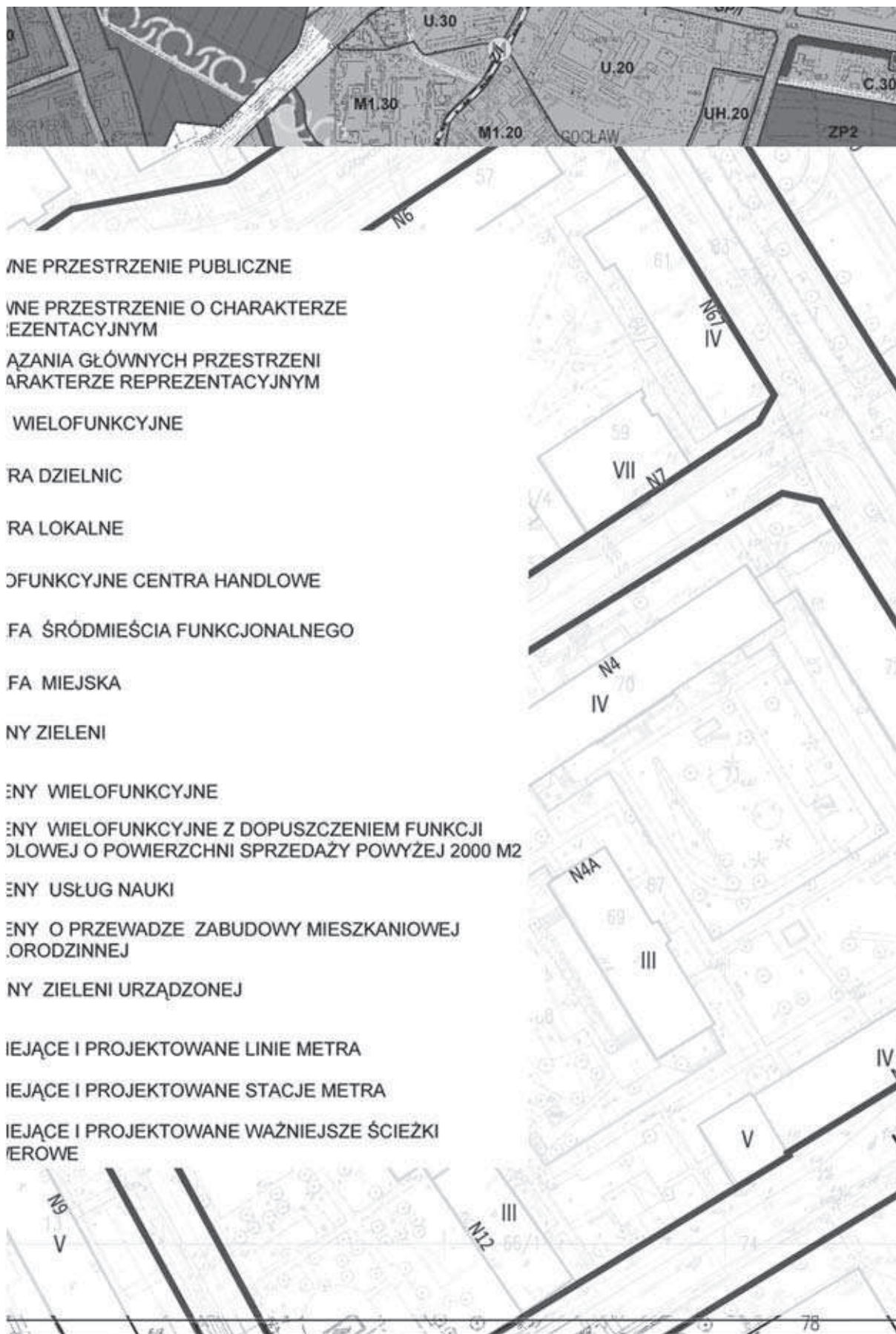
BUDYNKI ZABYTKOWE WPISANE DO
ZABYTKÓW wg stanu na dzień 31.12.2010 r.

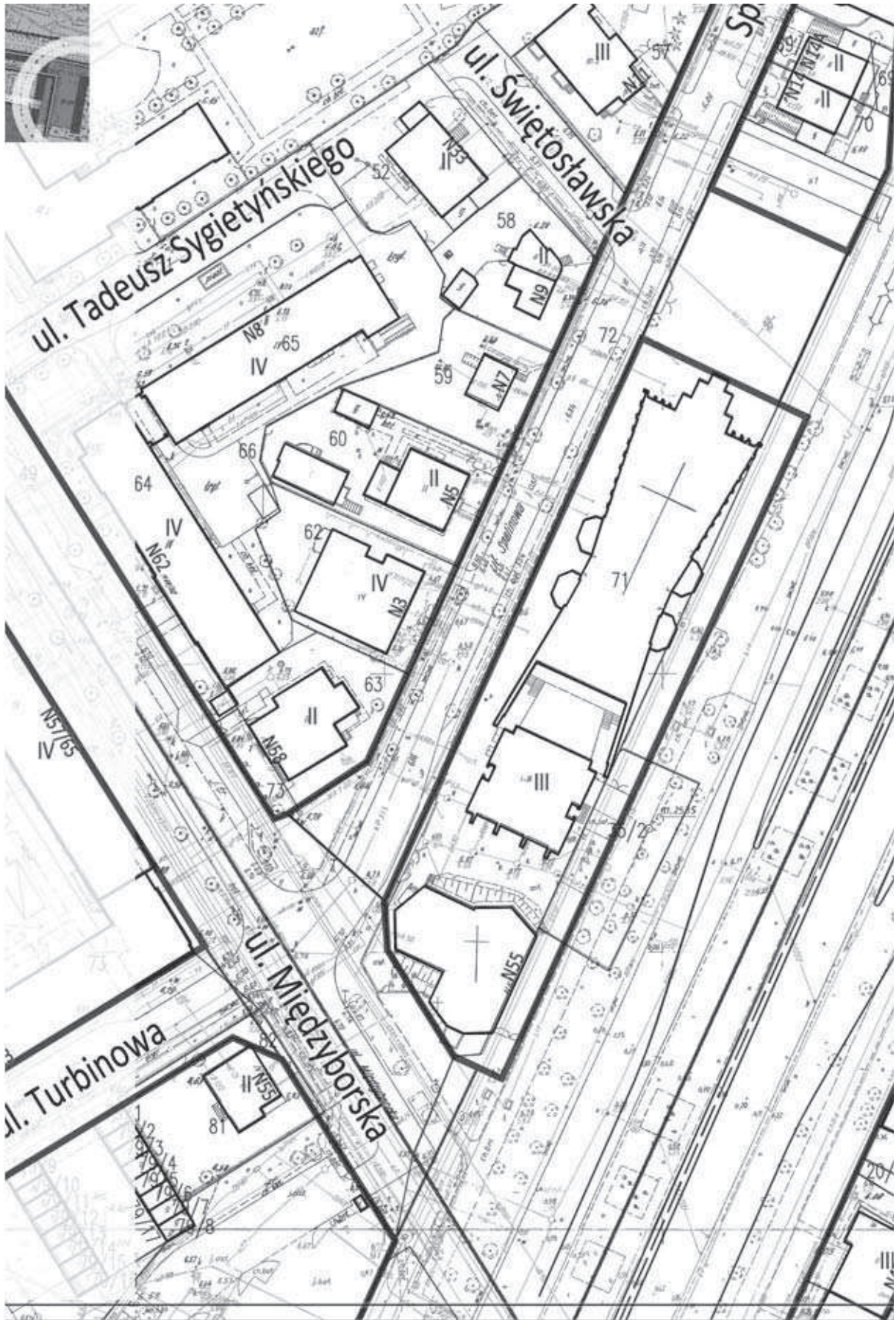
ZACHOWANIA

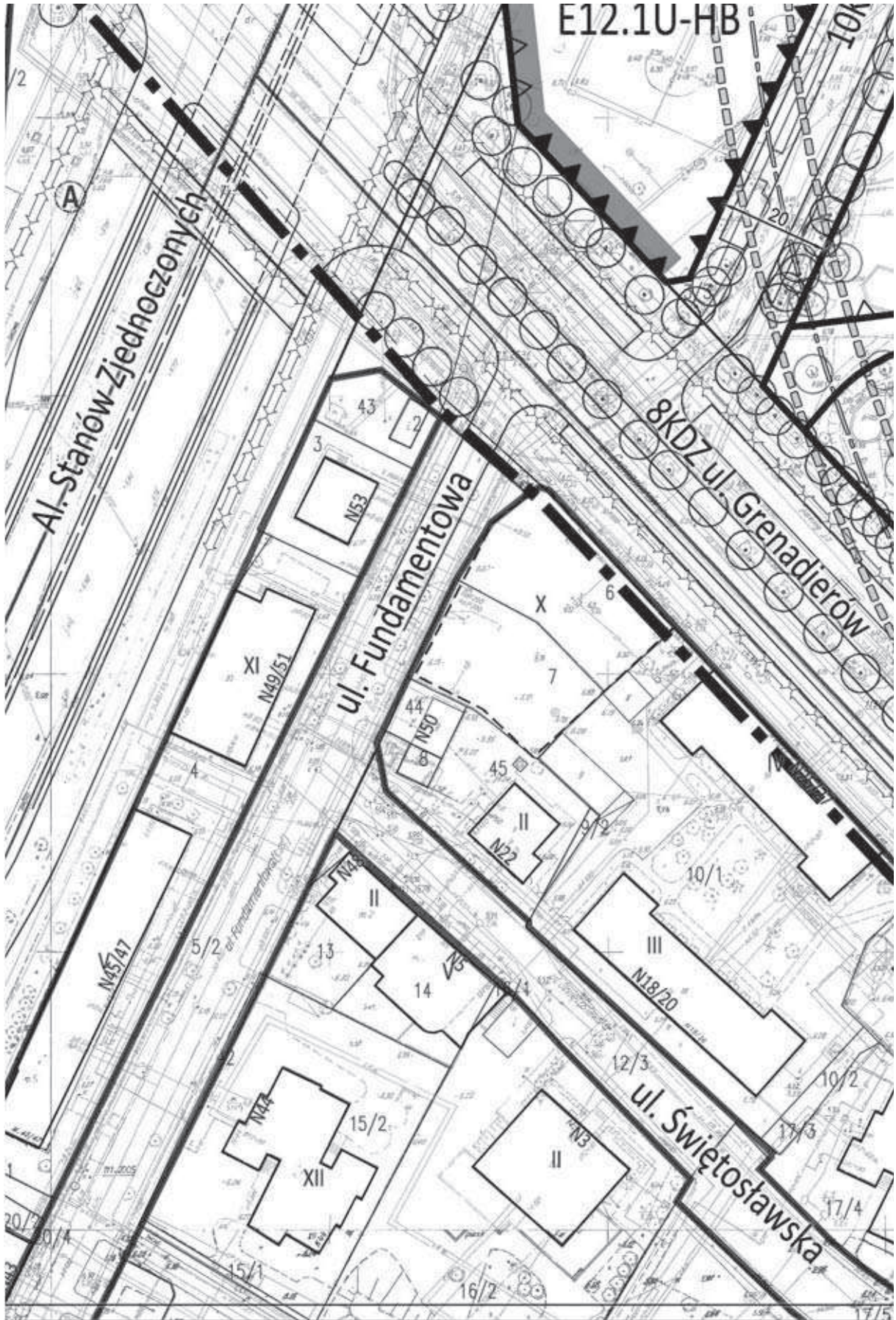


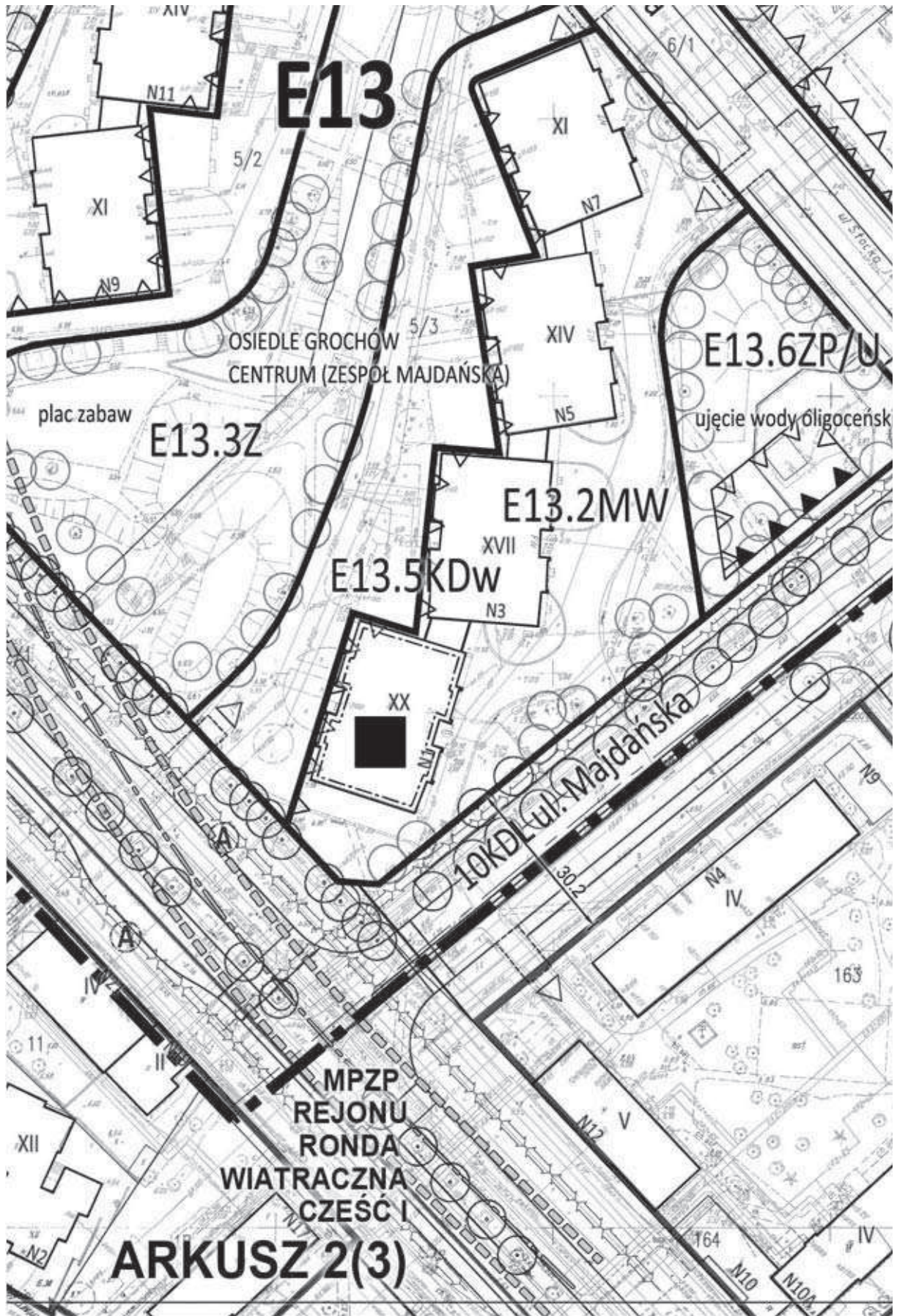
BUDYNKI WPISANE DO EWIDENCJI
ZABYTKÓW wg stanu na dzień 31.12.2010 r.

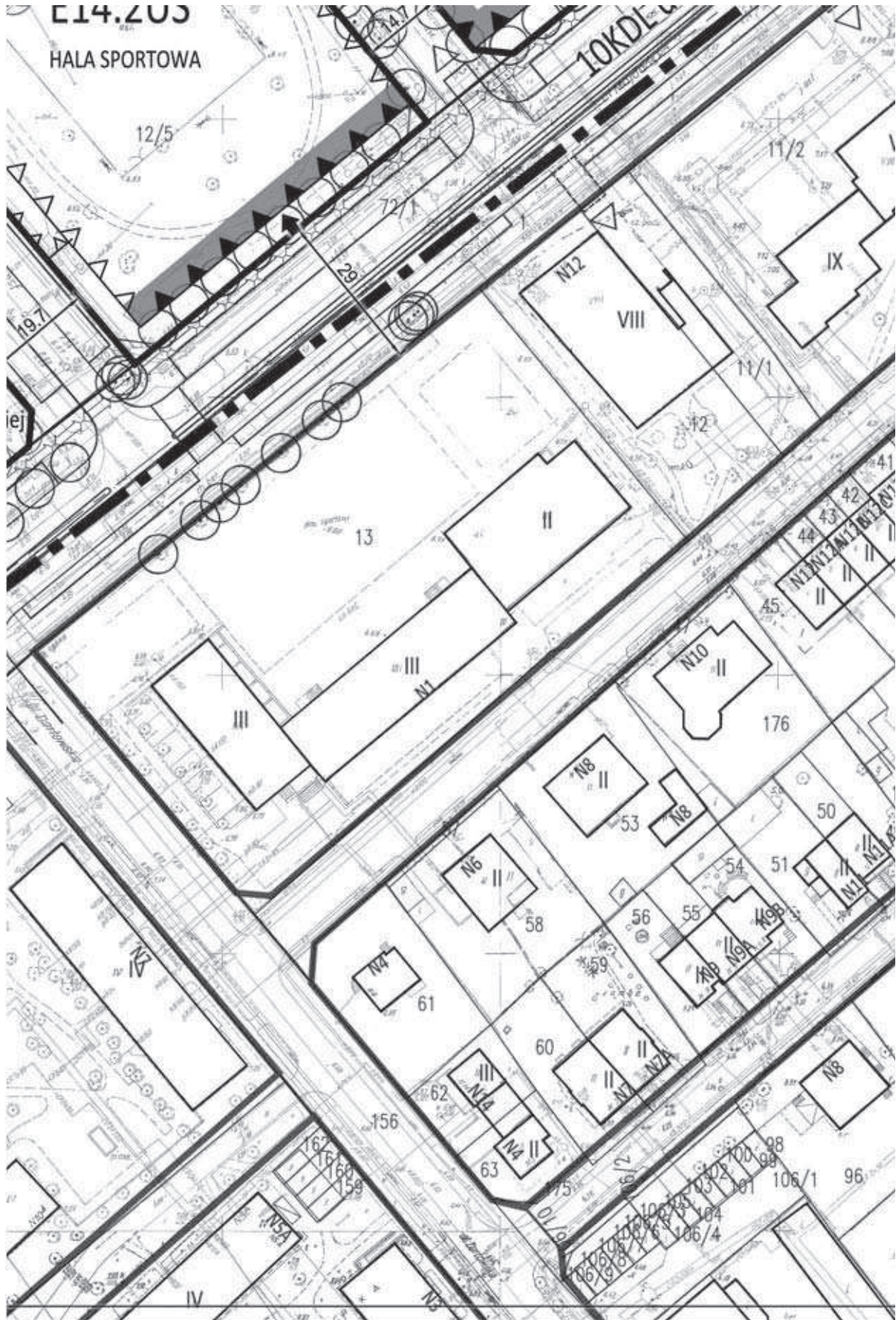












	100	50	0
	09 / 2014		
	ZESPÓŁ AUTORSKI: główny projektant dr arch. Krzysztof Domaradzki urbanistyka: arch. Marek Sawicki arch. Piotr Sawicki arch. Diana Polkowska arch. Ewelina Maciak arch. Piotr Jeleń ochrona środowiska mgr Jacek Skorupski uzbrojenie terenu mgr inż. Stefan Parys komunikacja mgr inż. Zygmunt Uzdalewicz		
	Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej zasadniczej obejmującej sekcje: 1N103, 2N103, 3N103, 4N103, 5N103, 6N103, 7N103, 8N103, 12N103, 13N103, 14N103, 15N103, 16N103, 17N103, 18N103, 19N103, 20N103, 24N103, 25N103, 5N102, 10N102, 15N102, 20N102, 2S103, 3S103, 4S103. Kalibrację i transformację wykonał:		
..... (data i			
Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i : przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) plan miejsc wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwo geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z zam ówieniem:			
Warszawa dn (pod			

50 100 150

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XCIV/2413/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego rejonu

RONDA WIATRAC
CZĘŚĆ I

Przewodniczący(-a) Ra

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu: dr arch. Krzysztof Domaradzki
Nr. uprawnień: Izba Urbanistów WA-38
nazwa firmy: DAWOS sp. z o.o.

Publikacja dokonana w:
Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr.....
z dnia

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

mapy miasta w skali 1:500
N1O3, 9N1O3, 10N1O3, 11N1O3,
21N1O3, 22N1O3, 23N1O3,

.....
podpis wykonawcy)

zagospodarowaniu
owu sporządzono z
wego zasobu

.....
pis osoby upoważnionej)

	
<p>ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr XCIV/2413/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu</p> <h1 style="text-align: center;">RONDA WIATRACZNA CZĘŚĆ I</h1>	
Przewodniczący(-a) Rady m.st. Warszawy	
<h2>RYSUNEK PLANU</h2>	
SKALA 1:1000	
Główny Projektant Planu:	dr arch. Krzysztof Domaradzki
Nr. uprawnień:	Izba Urbanistów WA-38
nazwa firmy:	DAWOS sp. z o.o.
Publikacja dokonana w: Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr..... z dnia	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCIV/2413/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 r.

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

UWAGA 1. (2)

Uwaga złożona przez: Zarząd Polskiego Centrum Ochrony Środowiska i Ratownictwa Ekologicznego "Krajowy Klub Ekologiczny" z dnia 02.09.2013

1.1 Treść uwagi: Protest przeciwko możliwości budowy drogi, wraz z zatokami parkingowymi, pomiędzy ul. Kobielską a ul. Szaserów, wzdłuż zachodniej granicy parku im. J. Ponińskiego. Inwestycja jest zbędna - szastanie publicznymi środkami finansowymi.

Inwestycja jest szkodliwa dla środowiska - niedopuszczalna i nieodpowiedzialna ingerencja w środowisko parku, poprzez uszczuplenie jego obszaru, wprowadzenia do środowiska parku hałasu, zatrutego spalinami powietrza, stworzenia strefy niebezpiecznej dla ludzi, szczególności dzieci, zwierząt i ptaków gniazdujących w parku itp.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projektowana ulica 19KDD przy Parku im. J. Ponińskiego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 19KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z decyzją o budowie odcinka Obwodnicy Śródmiejskiej po śladzie ul. Wiatracznej i przekształceniu tej ulicy w drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego konieczne jest ograniczenie obsługi terenów sąsiadujących z drogą z ul. Wiatracznej. W związku z powyższym dla prawidłowej obsługi terenów zabudowanych położonych pomiędzy ul. Szaserów i ul. Prochową konieczna jest budowa ulicy dojazdowej pomiędzy terenami zabudowanymi i Parkiem im. Józefa Ponińskiego, z dojazdem od strony ul. Szaserów.

Ulica została wydzielona w parcelacji terenów. Projektowana ulica ma długość niecałych 250 m. Zgodnie z ustaleniami planu może to być ulica o ruchu uspokojonym.

1.2. Treść uwagi: Przypominamy ze zgodnie z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz ocenach oddziaływania na środowisko przed wpisem drogi do planu zagospodarowania przestrzennego winna być uprzednio wydana prawomocna, pozytywna Decyzja o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz oceny oddziaływania na środowisko, a nie wpisywanie bez zastanowienia i odpowiedzialności za skutki takiego wpisu do planu, treści które wymagają określonych prawem procedur.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Prognoza oddziaływania na środowisko

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Prognoza oddziaływania na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna. Zgodnie z przepisami ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu i prognoza oddziaływania na środowiska załączona do wyłożonego projektu planu są sporządzane, uzgadniane i wykładane do publicznego wglądu w trybie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

1.3. Treść uwagi: Projektujący drogę zapomnieli, że wylot tej drogi na ul. Szaserów, bezpośrednio wypada naprzeciw bramy wjazdowej do szpitala wojskowego. Jak wtedy będzie wyglądał bezkolizyjny wjazd i wyjazd karetka pogotowia, jeżeli w tym miejscu powstanie skrzyżowanie i co na to Dyrekcja Szpitala.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Skrzyżowanie ulicy 19KDD z ul. Szaserów
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 19KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budowa drogi dojazdowej i rozbudowa istniejącego skrzyżowania z ul. Szaserów w rejonie wjazdu na teren szpitala nie koliduje z funkcjonowaniem szpitala. Jest to rozwiązanie analogiczne do funkcjonującego skrzyżowania ul. Wołoskiej i ul. Dąbrowskiego, z którego odbywa się główny wjazd na teren szpitala MSWiA przy ul. Wołoskiej.

Plan został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miejskich.

1.4. Treść uwagi: Jakimi warunkami społecznymi, projektujący, kierował się w swoim genialnym pomysle, projektując tą ulicę.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projektowana ulica 19KDD przy Parku im. J. Ponińskiego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 19KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budowa ulicy 19KDD jest konsekwencją ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, które ustala przekształcenie ul. Wiatracznej w część Obwodnicy Śródmiejskiej – drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego. Spowoduje to utrudnienie obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do ul. Wiatracznej, w związku z tym konieczna jest budowa ulicy 19KDD zapewniającej prawidłowy dojazd do terenów położonych w rejonie ulic: Nizinnej, Paca i Prochowej.

Ponadto planowana ulica wyznaczy granicę pomiędzy terenami budowlanymi i terenami zieleni parkowej.

1.5. Treść uwagi: Dlaczego, w załączonej do Planu zagospodarowania przestrzennego prognozie oddziaływania na środowisko, nie ma ani jednego słowa o parku. Dla kogo ten bełkot wpoz.5.3. Czy park nie jest obiektem chronionym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Prognoza oddziaływania na środowisko

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Prognoza oddziaływania na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna. Park im. Józefa Polińskiego został ujęty w prognozie oddziaływania na środowisko: w poz. 4.7 „Szata roślinna” park został wskazany jako teren „zieleni o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych”, w poz. 5.4 „Wpływ na szatę roślinną” podkreślone jest utrzymanie w planie parku, podobnie w poz. 9 „Podsumowanie”. Jednocześnie należy stwierdzić, że park nie jest terenem chronionym, a jego zachowanie i ochrona wynika z ustaleń planu.

Przytoczona w uwadze poz. 5.3 dotyczy przewidywanego w prognozie wpływu ustaleń planu na przyrodnicze obszary chronione i system powiązań przyrodniczych i wpływ na obszary Natura 2000, co jest zgodne w wymaganiami jakie powinna spełniać prognoza oddziaływania na środowisko.

Pozycja ta nie dotyczy terenu Parku im. Józefa Polińskiego.

UWAGA 2. (3)

Uwaga złożona przez: Rada i Zarząd Samorządu Mieszkańców Osiedla Grochów Centrum z dnia 02.09.2013

2.1. Treść uwagi: Protest przeciwko możliwości budowy drogi, wraz z zatokami parkingowymi, pomiędzy ul. Kobielską a ul. Szaserów, wzdłuż zachodniej granicy parku im. J. Ponińskiego.

Inwestycja jest zbędna - szastanie publicznymi środkami finansowymi.

Inwestycja jest szkodliwa dla środowiska - niedopuszczalna i nieodpowiedzialna ingerencja w środowisko parku, poprzez uszczuplenie jego obszaru, wprowadzenia do środowiska parku hałasu,

zatrutego spalinami powietrza, stworzenia strefy niebezpiecznej dla ludzi, szczególności dzieci, zwierząt i ptaków gniazdujących w parku. itp.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projektowana ulica 19KDD przy Parku im. J. Ponińskiego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 19KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z decyzją o budowie odcinka Obwodnicy Śródmiejskiej po śladzie ul. Wiatracznej i przekształceniu tej ulicy w drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego konieczne jest ograniczenie obsługi terenów sąsiadujących z drogą z ul. Wiatracznej. W związku z powyższym dla prawidłowej obsługi terenów zabudowanych położonych pomiędzy ul. Szaserów i ul. Prochową konieczna jest budowa ulicy dojazdowej pomiędzy terenami zabudowanymi i Parkiem im. Józefa Ponińskiego, z dojazdem od strony ul. Szaserów.

Ulica została wydzielona w parcelacji terenów. Projektowana ulica ma długość niecałych 250 m. Zgodnie z ustaleniami planu może to być ulica o ruchu uspokojonym.

2.2. Treść uwagi: Przypominamy ze zgodnie z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mających oddziaływanie na środowisko przed wpisem drogi do planu zagospodarowania przestrzennego winna być uprzednio wydana prawomocna, pozytywna Decyzja o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz oceny oddziaływania na środowisko, a nie wpisywanie bez zastanowienia i odpowiedzialności za skutki takiego wpisu do planu, treści które wymagają określonych prawem procedur.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Prognoza oddziaływania na środowisko

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Prognoza oddziaływania na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna. Zgodnie z przepisami ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu i prognoza oddziaływania na środowiska załączona do wyłożonego projektu planu są sporządzane, uzgadniane i wykładane do publicznego wglądu w trybie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2.3. Treść uwagi: Projektujący drogę zapomnieli, że wylot tej drogi na ul. Szaserów, bezpośrednio wypada naprzeciw bramy wjazdowej do szpitala wojskowego. Jak wtedy będzie wyglądał bezkolizyjny wjazd i wyjazd karettek pogotowia, jeżeli w tym miejscu powstanie skrzyżowanie, które w sposób ewidentny utrudni wjazd i wyjazd tych karettek.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projektowana ulica 19KDD przy Parku im. J. Ponińskiego, ul. Szaserów

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 19KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budowa drogi dojazdowej i rozbudowa istniejącego skrzyżowania z ul. Szaserów w rejonie wjazdu na teren szpitala nie koliduje z funkcjonowaniem szpitala. Jest to rozwiązanie analogiczne do funkcjonującego skrzyżowania ul. Wołoskiej i ul. Dąbrowskiego, z którego odbywa się główny wjazd na teren szpitala MSWiA przy ul. Wołoskiej.

Plan został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miejskich.

2.4. Treść uwagi: Parking wielopoziomowy proponujemy zapisać na rysunku pod symbolem 19 KDD, póki jeszcze jest tam wolne miejsce. Ze względu na brak miejsc parkingowych na terenie osiedla oraz w rejonie hali sportowej na tyłach szkoły przy ul. Siennickiej konieczne jest wybudowanie parkingów wielopoziomowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projektowana ulica 19KDD przy Parku im. J. Ponińskiego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 19KDD**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Plan nie przewiduje budowy parkingów wielopoziomowych w sąsiedztwie Parku im. Józefa Polińskiego. W pasie szerokości 11 do 11,5 m, jaki jest w planie zarezerwowany pod budowę ulicy 19KDD, nie ma technicznej możliwości budowy parkingu wielopoziomowego, a projektowana ulica 19KDD jest niezbędna do obsługi terenów zabudowanych po realizacji odcinka Obwodnicy Śródmiejskiej w śladzie ul. Wiatracznej. W planie przewidziano możliwość wyznaczenia miejsc parkingowych w projektowanej ulicy 19KDD.

Jednocześnie należy zauważyć, że szkoła przy ul. Siennickiej znajduje się w odległości ponad 800 m od Parku im. Józefa Polińskiego.

UWAGA 3. (4)**Uwaga złożona przez:** Lewant sp. z o.o. Bogdan Żmijewski z dnia 03.09.2013

3.1. Treść uwagi: Ad § 4 – proszę o rozważenie zmiany formuły opisywania funkcji usługowych, tak by nie wymieniać ich rodzajów, tylko ew. wymienić usługi zakazane, bo nie ma powodu by wykluczać usługi nienazwane.

Wymienianie wszystkich funkcji jest zbytnim uszczegóławianiem planu.

Uwaga nie dotyczy definiowania usług publicznych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** § 4**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ustalone zostały przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym funkcje, które mogą być na tych terenach realizowane.

3.2. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 22 pkt 1 – wnoszę o wykreślenie słów „obsługujące rejony ...” – do końca, a w szczególności słów „dla obsługi handlu wielko powierzchniowego”, bo takie zapisy są nie egzekwowalne.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 22 pkt 1**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** § 4 ust. 22 pkt 1**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Zapis został wprowadzony do tekstu planu w związku z warunkami uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Zgodnie z wytycznymi należy ograniczać sytuowanie parkingów o dużej wymienności pojazdów, generujących nadmierny ruch samochodowy w obszarze.

3.3. Treść uwagi: Wnoszę o zmianę formuły ustaleń funkcji dla terenu B9 KDGP/U-HB. Obecny zapis definiuje na tym terenie funkcję drogi publicznej i handlu oraz biur.

Powyższa regulacja w istocie jest praktycznie nierealizowalna komercyjnie. Jeśli ten teren jest drogą publiczną to obiekty realizowane w pasie drogowym drogi publicznej mogą być tylko obiektami czasowymi w rozumieniu ustawy o drogach publicznych realizowanymi na podstawie decyzji administracyjnej, która ze swej istoty wynikającej z regulacji ustawowej jest decyzją o lokalizacji czasowej.

Ponadto w pasie drogowym można realizować poza infrastrukturą i ew. reklamami jedynie obiekty służące obsłudze komunikacyjnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** B9.1KDGP/U-HB**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczone jest lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego. Projekt planu został uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich.

3.4. Treść uwagi: Rozwiązaniem alternatywnym byłoby zdefiniowanie funkcji U-HB z ograniczeniem warunków zabudowy dla przeprowadzenia tunelu w śladzie drogi 1KGD-P. Ślad drogi KDGP można by zdefiniować w planie, w tym np. linią zabudowy podziemnej.

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych droga w śladzie przedłużenia drogi publicznej jest drogą publiczną.

Zwróciłem uwagę na zapis § 16 ust 4, z którego wynika zakaz zabudowy na B9 do czasu wybudowania 1KDGP. To też jest rozwiązanie, tyle że odległe w czasie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z przeznaczania terenu na budowę drogi publicznej

W związku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren w pasie ul. Wiatracznej jest przeznaczony pod budowę drogi głównej ruchu przyspieszonego. Nad tunelem drogi przewidziana jest zabudowa. Rozwiązanie przyjęte w planie zostało uzgodnione przez Zarząd Dróg Miejskich.

W panie utrzymano zapis o zakazie zabudowy terenu B9 do czasu realizacji tunelu pod terenem B9KDGP/U-HB. Realizacja zabudowy bez budowy tunelu mogłaby utrudnić realizację Obwodnicy Śródmieścia.

Uwzględniono w zakresie utrzymania zakazu zabudowy do czasu budowy tunelu pod terenem B9 KDGP/U-HB.

3.5. Treść uwagi: W ustaleniach szczegółowych dla terenu B9.1KDGP/U-HB ustalono nakaz zabezpieczenia zabudowy od oddziaływania ulic Grochowska, Wiatraczna, linii tramwajowej i metra, ale zapomniano o 1KDGP. To jest chyba inna droga niż Wiatraczna, bo Wiatraczna jest 2KDGP.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Symbolem 1KDGP została oznaczona Al. Stanów Zjednoczonych, która nie ma bezpośredniego wpływu na warunki użytkowania terenu B9.1KDGP/U-HB.

3.6. Treść uwagi: Nieustająco jestem przeciwny wszelkim KDw w planie, szczególnie jeśli są jedynym dostępem terenu do drogi publicznej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny KDw

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny KDw

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy wyznaczać tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny wyłączone z zabudowy pełniące funkcje dróg wewnętrznych istniejących lub projektowanych. W projekcie planu zachowano równowagę pomiędzy drogami publicznymi i niepublicznymi.

W rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się oznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych, które powinno być stosowane w planach miejscowych.

Dostęp do drogi publicznej może odbywać się za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

3.7. Treść uwagi: Ponadto proponuję dodatkowy ustęp:

„ust ... w przypadku zmniejszenia pow. działki skutkiem podziału działki będącego wynikiem zamiaru realizacji układu drogowego ustalonego planem wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w planie odnosi się do powierzchni działki przed podziałem z zastrzeżeniem ust poniżej”

„ust ... w przypadku przebudowy (modernizacji) obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu (lub posiadających pozwolenie na budowę) nie stosuje się ustaleń parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych planem, z tym że obowiązuje zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej, lecz nie dotyczy przypadków konieczności zmiany obsługi komunikacyjnej obiektu w wyniku budowy dróg określonych ustaleniami planu”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Parametry zabudowy i zagospodarowania określone w planie zostały dostosowane do terenów z uwzględnieniem wydzielenie terenów pod drogi publiczne.

3.8. Treść uwagi: Część ustaleń dotyczących odległości reklam od krawężnika jest niezgodna z przepisami szczególnymi ustawy o drogach publicznych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych możliwe jest sytuowanie obiektów budowlanych bliżej krawędzi jezdni zgodą zarządcy drogi. Projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miejskich.

3.9. Treść uwagi: 29. Ad § 6 ust. 8 – proszę nie pisać, że formaty reklam winny być jednakowe i na tej samej wysokości, tylko określić te parametry jednoznacznie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 8

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie obowiązku stosowania reklam jednakowej wielkości i wysokości umieszczania

Uściślono maksymalne wielkości reklam wolnostojących zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie oraz maksymalną wysokość umieszczania reklam wolnostojących.

Wprowadzenie ustaleń dotyczących ujednoczenia formatów i wysokości umieszczania reklam wolnostojących w obrębie ulicy lub skrzyżowania ma na celu zachowanie ładu przestrzennego.

Uwzględniono w zakresie uściślenia wielkości i wysokości umieszczania reklam.

3.10. Treść uwagi: Ad teren B5.2 sugerowałbym wycofanie linii zabudowy poza tunel metra, co stworzyłoby też uskok w kształtowaniu zawężenia Wiatracznej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.2U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.2U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wyznaczona linia zabudowy wzdłuż ul. Wiatracznej jest kontynuacją linii zabudowy istniejącego budynku. W planie są ustalenia dotyczące realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie planowanej linii metra.

UWAGA 4. (5)

Uwaga złożona przez: Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy z dnia 04.09.2013

4.1. Treść uwagi: Uważamy ponadto za zasadne, by reklamy na budynkach były lokalizowane jedynie na obiektach o funkcji usługowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Obszar objęty planem jest zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszarem wielofunkcyjnym i terenem dzielnicowego centrum. Dlatego zasadne jest dopuszczenie reklam również na budynkach o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

4.2. Treść uwagi: Sugerujemy też usunięcie z pkt. 3 fragmentu "przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych" Sformułowanie to ma charakter uznaniowy i niejasny, ponadto wydaje się być nadmiernie restrykcyjne niepotrzebnie ograniczające kolorystykę detali.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze planu nie należy stosować kolorów jaskrawych. Zakaz ten jest zgodny z tradycją miejsca.

UWAGA 5. (7)

Uwaga złożona przez: Francois Chalopin z dnia 17.09.2013

5.1. Treść uwagi: Wniosek o dostosowanie parametrów zabudowy terenów B1.2 U-HB oraz B4.2 U(MW) do parametrów ustalonych dla sąsiednich terenów z istniejącą zabudową B3.1MW :

- maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej na poziomie 2,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej na poziomie 40%,
- minimalnej powierzchnia biologicznie czynnej na działce budowlanej na poziomie 25%,

zgodnie ze wskazaniem studium w którym określono, iż „główne kierunki zmian i przekształceń w strefie miejskiej dla obszarów zabudowy wymagają realizacji w zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. ustaleń dotyczących zagospodarowania nieurządzonych terenów pomiędzy zespołami istniejącej zabudowy w sposób pozwalający na wytworzenie struktur urbanistycznych o miejskim charakterze, harmonijnie zintegrowanych z istniejącą zabudową, przede wszystkim poprzez zabudowę wzdłuż ulic i placów”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2 U-HB, B4.2 U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2 U-HB, B4.2 U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które przewiduje realizacją Obwodnicy Śródmieścia po śladzie obecnej ul. Wiatracznej konieczne jest ukształtowanie nowego przekroju ulicy o szerokości ok. 50 m oraz ukształtowanie nowej wschodniej pierzei tej ulicy o wysokości 20 - 25 m (około 6 – 8 kondygnacji). Nowa zabudowa usługowa realizowana w pierzei ul. Wiatracznej będzie pełniła również rolę bariery akustycznej zapewniającej ochronę terenów położonych w głębi kwartałów zabudowy.

W związku z powyższym uzasadnione jest zwiększenie intensywności zabudowy dla terenów inwestycyjnych usytuowanych wzdłuż głównych ulic i placów na obszarze objętym planem.

Ponieważ na terenach B1.2 U-HB, B4.2 U(MW) przewidywana jest zabudowa usługowa uzasadnione jest przyjęcie powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej oraz nie ma wymogu zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.

5.2. Treść uwagi: Ustalić maksymalną intensywność zabudowy terenów B1.2 U-HB oraz B4.2 U(MW) na poziomie wyznaczonym dla tego rodzaju terenów w studium miasta – 1,5.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2 U-HB, B4.2 U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2 U-HB, B4.2 U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy określa średnie wielkości intensywności zabudowy brutto w obszarach wskazanych w studium. W planie miejscowym określana jest maksymalna intensywność zabudowy netto dla działki budowlanej.

Ponadto obszar jest położony w rejonie centrum dzielnicowego dzielnicy Praga Południe.

Dla działek położonych bezpośrednio przy ul. Wiatracznej (oraz innych ważniejszych przestrzeniach publicznych obszaru – zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic i placów) przyjęto zasadę wprowadzania zabudowy pierzejowej o większej intensywności.

UWAGA 6. (8)

Uwaga złożona przez: Monika Chojnacka z dnia 18.09.2013

6.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 7. (9)

Uwaga złożona przez: Dariusz Chojnacki z dnia 18.09.2013

7.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 8. (10)

Uwaga złożona przez: Artur Kluczek z dnia 17.09.2013

8.1. Treść uwagi: Wniosek o uwzględnienie na rysunku i w zapisach planu możliwości lokowania funkcji mieszkaniowej z określeniem procentowego jej udziału w powierzchni całkowitej budynków. Uwzględniając dopuszczalną wysokość zabudowy do 25m naturalnym jest dopuszczenie możliwości udziału procentowego funkcji mieszkaniowej, która mogła by być lokowana na wyższych kondygnacjach, w stosunku do których nie zachodziłoby zagrożenie Halasem z Al. Stanów Zjednoczonych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 3/10 obręb 3-05-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu – Al. Stanów Zjednoczonych (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego) oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie E12.1 U-HB przewidzianym pod nową zabudowę nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

UWAGA 9. (13)

Uwaga złożona przez: Ryszard Znyk z dnia 19.09.2013

9.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 10. (14)

Uwaga złożona przez: Robert Pyzel z dnia 19.09.2013

10.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 11. (15)

Uwaga złożona przez: Joanna Kotkowska-Pyzel z dnia 19.09.2013

11.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 12. (16)

Uwaga złożona przez: Monika Chojnacka z dnia 19.09.2013

12.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 13. (17)

Uwaga złożona przez: Teresa Karwowska-Bartosik, Jerzy Bartosik z dnia 20.09.2013

13.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 14. (18)

Uwaga złożona przez: Beata Rutkowska z dnia 20.09.2013

14.1 Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 15. (19)

Uwaga złożona przez: Marzenna Znyk z dnia 20.09.2013

15.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 16. (20)

Uwaga złożona przez: Irena Sznajder z dnia 23.09.2013

16.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 17. (21)

Uwaga złożona przez: Bartosz i Katarzyna Woźniccy z dnia 25.09.2013

17.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 18. (22)

Uwaga złożona przez: Małgorzata Skonieczna z dnia 25.09.2013

18.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 19. (23)

Uwaga złożona przez: Robert Wodyński Pełnomocnik Solidarnej Polski w Dzielnicy Praga Południe z dnia 25.09.2013

19.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 20. (24)

Uwaga złożona przez: Agnieszka Couderq z dnia 25.09.2013

20.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 21. (25)

Uwaga złożona przez: Katarzyna Żbikowska-Olczak z dnia 25.09.2013

21.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 22. (27)

Uwaga złożona przez: Maria Eliza Męczyńska, Maria Elżbieta Więckowska, Cezary Witold Roszkowski z dnia 23.09.2013

22.1. Treść uwagi: Zwiększyć wysokość zabudowy nad poziomem terenu ze względu chociażby na zapisy studium, w którym dla nieruchomości przewidywano centralne funkcje miejskie do wys. 30 m. Obniżenie pułapu zabudowy nie znajduje uzasadnienia dla obszaru o takiej lokalizacji i funkcji centrum dzielnicowego jak również przewadze w najbliższej okolicy zabudowy - 55 m (róg Waszyngtona i Ronda Wiatraczna, Uniwersam).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Grochowska 224, dz. ew. 132,127/13 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren A1.8U(MW) jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości do 30. W sąsiedztwie istniejącego budynku dominuje zabudowa nie przekraczająca wysokości 20 m. W projekcie planu uwzględniono skalę zabudowy sąsiadującej oraz możliwości przekształceń budynków zabytkowych uzgodnione z konserwatorem zabytków i przyjęto wysokość zabudowy 20 m dla kształtowania nowej zabudowy w północnej pierzei ul. Grochowskiej.

22.2. Treść uwagi: Zmienić dominantę przestrzenną budynku na dominantę wysokościową 55 m ewentualnie zwiększyć wysokość dominanty przestrzennej do 30 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Grochowska 224, dz. ew. 132,127/13 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren A1.8U(MW) jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości do 30. W sąsiedztwie istniejącego budynku dominuje zabudowa nie przekraczająca wysokości 20 m. W projekcie planu uwzględniono skalę zabudowy sąsiadującej oraz możliwości przekształceń budynków zabytkowych uzgodnione z konserwatorem zabytków i przyjęto wysokość zabudowy 20 m dla kształtowania nowej zabudowy w północnej pierzei ul. Grochowskiej. W kwartale nie przewiduje się sytuowania dominant wysokościowych. Nie należy zwiększać wysokości zabudowy do 30 m.

22.3. Treść uwagi: Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 8, dla dominanty wysokościowej do 14. Obecnie przewidziany w planie współczynnik zabudowy 4,0 nie pozwoli nawet na budowę dopuszczonych 6 kondygnacji, szczególnie przy zabudowie usługowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Grochowska 224, dz. ew. 132,127/13 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wskaźnik intensywności zabudowy został dostosowany do możliwości inwestycyjnych terenu, z uwzględnieniem zachowania elementów zabytkowego obiektu. Nie przewiduje się zwiększenia wysokości zabudowy, a co za tym idzie wskaźnika intensywności zabudowy.

22.4. Treść uwagi: Ustalić minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej - 0% (w planie jest 10%).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Grochowska 224, dz. ew. 132,127/13 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan przewiduje minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej - 0%, a dla zabudowy wielorodzinnej - 10%. Jest to zgodne z uzgodnieniem projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

22.5. Treść uwagi: Usunąć z tekstu planu w Par.9 ust. 14 (Par.19 pkt.8) ochronę "ustala się ochronę zabytkowych zespołu dawnej piekarni przy ul. Grochowskiej 224 na rogu z ul. Wiatraczną" albowiem budynek dawnej piekarni ma przeciętne wartości artystyczne, jest w bardzo złym stanie technicznym i niemożliwym jest udokumentowanie wartości naukowej obiektu. Ponadto aktualny zapis jest niezrozumiały. Czy chodzi o "ochronę wartości zabytkowych zespołu dawnej piekarni" czy o "ochronę zespołu dawnej piekarni"?

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Grochowska 224, dz. ew. 132,127/13 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budynek dawnej piekarni przy ul. Grochowskiej 224 został uwzględniony w gminnej ewidencji zabytków. Na podstawie wytycznych konserwatorskich budynek został objęty ochroną w planie miejscowym. W planie uwzględniono stan techniczny obiektu oraz w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków dopuszczono jego częściową przebudowę i nadbudowę do wysokości maksymalnie 20 m. W tekście planu uściślić zapis: „ochrona zabytkowego zespołu dawnej piekarni przy ul. Grochowskiej 224”.

Wyznaczone w planie linie rozgraniczające ul. Grochowskiej i ul. Wiatracznej zostały dostosowane do istniejącego budynku zabytkowego objętego ochroną w planie.

22.6. Treść uwagi: W przypadku nie zdjęcia rygorów z § 9 ust.14 w całości wnosimy aby :

- Usunąć z tekstu planu w § 9 ust. 14 pkt.1 zakaz naruszania formy elewacji, detali, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału od strony ul. Grochowskiej i ul. Wiatracznej.
- Usunąć z tekstu planu w § 9 ust. 14 pkt.3 ochronę elewacji frontowych budynków poprzez: zachowanie, remont, konserwację elewacji lub części elewacji zachowanych zgodnie z pierwowzorem lub przywrócenie wyglądu części elewacji zgodnego z pierwowzorem;
- usunąć z tekstu planu w § 9 ust. 14 pkt 4 in fine słowa "w nawiązaniu do istniejącego obiektu" ze względu na niejasność sformułowania i trudności interpretacyjne.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Grochowska 224, dz. ew. 132,127/13 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budynek dawnej piekarni przy ul. Grochowskiej 224 został uwzględniony w gminnej ewidencji zabytków. Na podstawie wytycznych konserwatorskich budynek został objęty ochroną w planie miejscowym. W planie uwzględniono stan techniczny obiektu oraz w uzgodnieniu z konserwatorem

zabytków dopuszczono jego częściową przebudowę i nadbudowę do wysokości maksymalnie 20 m. W tekście planu ustalona została ochrona wybranych zachowanych zabytkowych elementów budynku właściwych dla pierwowzoru oraz ustalone zostały warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu z zachowaniem wartościowych elementów i charakteru zespołu.

UWAGA 23. (28)

Uwaga złożona przez: SECURA B. C. Sp. z o. o. z dnia 24.09.2013

23.1. Treść uwagi: Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek starej kotłowni, w której prowadzona jest produkcja, w związku z powyższym prosimy o zmianę przeznaczenia działki na tereny usługowe z dopuszczeniem produkcji oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U(P/MW).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Prochowa 42, dz. ew. 25/1,135 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A10.6U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia funkcji produkcji

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren A10.6U(MW) znajduje się w zasięgu obszaru o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren ten nie powinien być docelowo przeznaczany na funkcje produkcyjne. Uwzględniono w zakresie dopuszczenia istniejących funkcji produkcyjnych nieuciążliwych.

UWAGA 24. (29)

Uwaga złożona przez: Zarząd Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy z dnia 11.09.2013

24.1. Treść uwagi: Wnioskuje się włącznie terenu oznaczonego symbolem B4.3ZP (tereny zielni urządzonej) do terenu oznaczonego symbolem B4.1MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) wraz ze zmianą jego przeznaczenia.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B4.3ZP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B4.3ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren B4.3ZP jest terenem zadrzewionym, który nie powinien być przeznaczany pod zabudowę. W planie przewidziano zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu.

24.2. Treść uwagi: Z terenu o symbolu B5.1MW proponuje się wydzielenie obszaru obejmującego działki nr ew.: 64/3, 67/1, 67/2, 145 oraz części 66 i przeznaczenie go na cele parkingowe - parking wielopoziomowy, uwzględniając niezbędne dojścia i dojazd do obiektów położonych wzdłuż ulicy Kobielskiej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.1MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.1MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na parking wielopoziomowy

Działki nr ew.: 64/3, 67/1, 67/2, 145 oraz części 66 mają powierzchnię łącznie ok. 2500 m² i znajdują się na terenie kwartału z ze zwartą zabudową mieszkaniową o charakterze pierzejowym, pomiędzy ulicami Prochową i Kobielską, głębokość kwartału ok. 65 m. Działka 64/3 została zabudowana budynkiem mieszkaniowym. Budowa w tym rejonie dużego parkingu wielopoziomowego może kolidować z przeważającą funkcją mieszkaniową obszaru.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie na terenie kwartału budowy parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych lub podziemnych dostosowanych do istniejącego charakteru zabudowy.

24.3. Treść uwagi: Dla terenu oznaczonego symbolem B8.1U-C/U-HB/MW w tekście planu uściślić zapis w zakresie dopuszczenia zmian sposobu użytkowania poszczególnych funkcji, co w nowozrealizowanym obiekcie, z wyraźnie określoną lokalizacją poszczególnych funkcji pozwoli uniknąć sporów interpretacyjnych przy stosowaniu planu w trakcie wydawania decyzji administracyjnych lub innych dokumentów na jego podstawie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.1U-C/U-HB/MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.1U-C/U-HB/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia przeznaczenia terenu

Dla terenu B8.1U-C/U-HB/MW plan określa przeznaczenie jako tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w związku z istniejącym sposobem zagospodarowania tego terenu.

Zgodnie ze Studium Miasta jest to teren wielofunkcyjny z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Plan określa jakie funkcje na tym terenie mogą być realizowane, dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania. Nie ma podstaw do ograniczania przeznaczenia terenu w tym rejonie.

Uwzględniono w zakresie ograniczenia lokalizowania nowych funkcji usługowych uciążliwych dla lokali mieszkaniowych.

24.4. Treść uwagi: Z uwagi na dotkliwy i pogłębiający się brak miejsc postojowych dla samochodów dla terenów już zainwestowanych dla terenu oznaczonego jako B8.2MW uzupełnić jego opis, nakazując realizację garażu wielopoziomowego na min. 100 m.p. z możliwością równoległej realizacji funkcji handlowo-usługowej, pod warunkiem zabezpieczenia dla niej dodatkowych miejsc postojowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.2MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie nakazu realizacji parkingu wielopoziomowego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie na terenie kwartału budowy parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych lub podziemnych dostosowanych do istniejącego charakteru zabudowy.

24.5. Treść uwagi: Proponuje się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem C2 na zabezpieczenie potrzeb parkingowych i handlowo- usługowych mieszkańców tj. realizację parkingu wielopoziomowego (również w części podziemnej) uzupełnionych o funkcje handlowo - usługowe.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1ZP/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1ZP/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie budowy parkingu wielopoziomowego nadziemnego Obecnie jest to teren istniejącego skweru i parkingu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia w planie budowy parkingu podziemnego jedno lub wielopoziomowego w miejscu istniejącego placu parkingowego i zagospodarowania terenu nad parkingiem podziemnym jako skweru – zgodnie z ustaleniami planu.

24.6. Treść uwagi: Dla terenu oznaczonego symbolem E1.2UC/U-HB, z uwagi na tradycje miejsca (sąsiedztwo targowisk przy Uniwersamie Grochów) wnioskuje się o wykreślenie zapisu w zakresie

wielkości powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², co umożliwi w tym miejscu lokalizację drobnego handlu i usług.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1.2UC/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1.2UC/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami dla terenów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu i biur oznaczonych symbolem U-C/U-HB nie ogranicza się możliwości sytuowania handlu detalicznego oraz nie narzuca się obowiązku sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy jest to teren wielofunkcyjny z dopuszczeniem handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² co zostało w planie uwzględnione.

24.7. Treść uwagi: Dla terenu oznaczonego symbolem E6.1U-C/U-HB wnioskuję się o zmianę zapisu, tj. analogicznie jak dla terenu oznaczonego symbolem E5.1U/(MW), co da większe możliwości jego zagospodarowania, wynikające z aktualnych potrzeb.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6.1U-C/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6.1U-C/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z usług handlu wielkopowierzchniowego

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy jest to teren wielofunkcyjny z dopuszczeniem handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² co zostało w planie uwzględnione.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej analogicznie jak dla terenu E5.1 i oznaczenie terenu jako U-C/U-HB/MW.

24.8. Treść uwagi: Wnioskuję się dla terenu oznaczonego symbolem E12 określenie przeznaczenia KD-GW/U-HB – tereny garaży wielopoziomowych z usługami, handlem i biurami – bez jego podziału funkcjonalnego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.2KD-GW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.2KD-GW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Część terenów od strony ul. Grenadierów została zwrócona dawnym właścicielom lub podlega roszczeniom. W związku z powyższym nie ma podstaw do ograniczania zabudowy usługowej w rejonie skrzyżowania ul. Grenadierów z Al. Stanów Zjednoczonych i przeznaczenia całego terenu pod budowę garaży wielopoziomowych.

24.9. Treść uwagi: Teren oznaczony jako 10KDD (pomiędzy ul. Grenadierów i Stocką) włączyć do terenu E12 jako droga wewnętrzna do jego obsługi.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10KDD

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ulica 10KDD jest wyznaczona jako droga publiczna po śladzie istniejącej drogi dojazdowej. Służy ona obsłudze komunikacyjnej kwartałów E12 i E13 wyznaczonych w planie. W związku ze zwrotami nieruchomości na terenie kwartału E12 należy utrzymać obsługę komunikacyjną tego terenu poprzez ulicę 10KDD jako drogę publiczną.

24.10. Treść uwagi: Proponuje się zmienić kategorię dróg dla obszarów oznaczonych 12KDD-PJ oraz 15KDD-PJ na drogi wewnętrzne, służące do obsługi użytkowników terenów. W/w. obszary znajdują się na terenie oddanym w użytkowanie wieczyste i ustalenie dla nich kategorii drogi publicznej będzie wiązało się z koniecznością ich wykupu przez Miasta Stołeczne Warszawa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDD-PJ i 15KDD-PJ

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDD-PJ i 15KDD-PJ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z dróg publicznych 12KDD-PJ i 15KDD-PJ

Ze względu na istniejącą i planowaną intensywną zabudowę terenów położonych pomiędzy Rondem Wiatraczna i ul. Męcińską (kwartały E1, E2 i E3) konieczne jest zapewnienie publicznych połączeń pomiędzy Rondem Wiatraczna a terenami osiedlowymi. Wydzielony w planie teren inwestycyjny

E1.1U-C/U-HB położony przy Rondzie Wiatraczna ma obsługę komunikacyjną od strony 12KDD-PJ i 15KDD-PJ. W związku z powyższym drogi 12KDD-PJ i 15KDD-PJ należy zachować jako drogi publiczne.

W związku z uzgodnieniami projektu planu droga 15KDD-PJ została już zwężona do 12 m szerokości.

Uwzględniono częściowo poprzez zwężenie drogi 12KDD-PJ do 9 -10 m szerokości, przeprowadzono drogę poza terenem działki ewidencyjnej nr 36 z obrębu 3-05-04, która jest w użytkowaniu wieczystym.

24.11. Treść uwagi: W odniesieniu do zapisów § 9 dot. możliwości dopuszczenia docieplenia zewnętrznego ścian budynku wnioskuje się o wykreślenie słowa „zakaz” – powyższe należy pozostawić do oceny konserwatora zabytków przy opiniowaniu indywidualnych wniosków.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 9

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 9

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zniesienia zakazu docieplenia elewacji budynków zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w wytycznych konserwatorskich do planu

Uwzględniono w ustaleniach planu budynki zabytkowe, które zostały już ocieplone oraz dopuszczono ocieplenia tynkowanych elewacji budynków zabytkowych, które nie są ujęte w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków.

W przypadku budynków zabytkowych, które są ujęte w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono możliwość wystąpienia o zalecenia konserwatorskie zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy czym dla budynków zabytkowych, które są w gminnej ewidencji zabytków należy zachować sformułowanie „zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku”. Uzgodniony z konserwatorem zabytków zapis nie wyklucza w indywidualnych przypadkach ocieplenia elewacji, jeżeli nie jest to sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi.

24.12. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 1 dot. wskazania ogólnodostępnych, wielopoziomowych parkingów dla samochodów oraz odstąpienia od wymogu zabezpieczenia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia parkingów wielopoziomowych

W planie zostały wskazane dwa tereny pod realizację parkingów wielopoziomowych. Nie przewiduje się wyznaczania terenów pod parkingi wielopoziomowe na terenach ze zwartą zabudową mieszkaniową, jednak lokalizacja parkingów w planie jest dopuszczona.

Wprowadzono korekty do tekstu planu. Ograniczono wielkość możliwych nadbudów bez konieczności realizacji miejsc parkingowych oraz ograniczono możliwość sytuowania parkingów i miejsc postojowych na terenie dróg publicznych i alei pieszo jezdnych w ramach sąsiadujących inwestycji budowlanych.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia parkingów oraz ograniczenia wielkości nadbudów bez obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych.

24.13. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 7 dot. wydzielenia z terenu B5.1 MW terenu dla realizacji parkingu wielopoziomowego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.1 MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.1 MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na parking wielopoziomowy

Działki nr ew.: 64/3, 67/1, 67/2, 145 oraz części 66 mają powierzchnię łącznie ok. 2500 m² i znajdują się na terenie kwartału z ze zwartą zabudową mieszkaniową o charakterze pierzejowym, pomiędzy ulicami Prochową i Kobielską, głębokość kwartału ok. 65 m. Działka 64/3 została zabudowana budynkiem mieszkaniowym. Budowa w tym rejonie dużego parkingu wielopoziomowego może kolidować z przeważającą funkcją mieszkaniową obszaru.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie na terenie kwartału budowy parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych lub podziemnych dostosowanych do istniejącego charakteru zabudowy.

24.14. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 10 dot. przeznaczenia terenu C2 na cele parkingowe, uzupełnione o funkcje handlowo - usługowe.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1ZP/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1ZP/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie budowy parkingu wielopoziomowego nadziemnego Obecnie jest to teren istniejącego skweru i parkingu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia kondygnacji parkingowych podziemnych w miejscu istniejącego placu parkingowego i zagospodarowanie terenu nad parkingiem podziemnym jako skweru – zgodnie z ustaleniami planu.

24.15. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 17 dot. realizacji garażu wielopoziomowego z usługami i handlem (część parteru i piętro) na terenie E12 bez jego podziału funkcjonalnego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.2KD-GW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.2KD-GW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Część terenów od strony ul. Grenadierów została zwrócona dawnym właścicielom lub podlega roszczeniom. W związku z powyższym nie ma podstaw do ograniczania zabudowy usługowej w rejonie skrzyżowania ul. Grenadierów z Al. Stanów Zjednoczonych i przeznaczenia całego terenu pod budowę garaży wielopoziomowych.

24.16. Treść uwagi: Częściowe podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 2 - uwzględniono w części tj. bez likwidacji ochrony konserwatorskiej (tekst i rysunek planu) w odniesieniu do zabudowy na terenie oznaczonym jako: B9.1KDG/U-HB.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitego zniesienia ochrony

W projekcie planu wskazano usytuowanie projektowanego tunelu drogowego Obwodnicy Śródmieścia oraz tunelu i stacji linii metra, w taki sposób, aby dać możliwość ominięcia istniejących zabytkowych kamienic Grochowska 220, Wiatraczna 2 i Wiatraczna 4. Kamienice te są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ze względu na bliskie sąsiedztwo tunelu i istniejących kamienic oraz możliwe korekty planowanego przebiegu tunelu w planie uwzględniono warunek umożliwiający rozbiórkę kamienic kolidujących z budową tunelu lub urządzeń komunikacyjnych.

Projektowany tunel oraz linie metra należy realizować w taki sposób, aby ograniczyć ilość kolizji z istniejącą zabudową i ilość rozbiórek oraz racjonalnie dysponować terenami pod budowę.

Uwzględniono w części poprzez dopuszczenie rozbiórki budynków kolidujących z tunelem.

24.17. Treść uwagi: Częściowe podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi -Pkt. 3 - nie uwzględniono w części dot. wskazania dla poszczególnych budynków, zwłaszcza mieszkalnych

wielorodzinnych granic terenów (działek) pozwalających na prawidłowe korzystanie z tych budynków.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan określa warunki zagospodarowania poszczególnych terenów w odniesieniu do działek budowlanych. Zrezygnowano z ustaleń dla zabudowy w odniesieniu do podwórek

24.18. Treść uwagi: Częściowe podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 12 - nieuwzględniony w części dot. zaprojektowania drogi wewnętrznej na terenie C4.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi wewnętrznej

W tekście planu ustalono służebność dojazdu i dojście wewnątrz kwartału do budynków, które nie mają dostępu i wejścia od strony ulicy.

Nie należy wydzielać drogi wewnętrznej ponieważ mogłaby ona być uznana za drogę pełniącą funkcje publiczne.

Uwzględniono w zakresie ustalenia dojścia i dojazdu.

UWAGA 25. (30)

Uwaga złożona przez: Katarzyna Żbikowska-Olczak, Maciej Mąka, Katarzyna Lenuk, Mariusz Orzoł, Andrzej Bedzinski, Jerzy Gandhi, Eliza Mańkowska, Agnieszka Lipińska, Ryszard Znyk, Bartosz Woźnicki, Daria Janiek, Anna Peterlejtner-Afifi, Barbara Domaszwili, Anna

Kalinowska-Bałała, Zdzisław Kalinowski, Jakub Kamiński, Małgorzata Skonieczna, Dariusz Chojnacki, Anna Kamińska, Beata Rutkowska, Anna Raczkiewicz, Józef Dybus, Marzena Znyk, Barbara Ciesielska, Piotr Nowakowski, Daniel Maliszewski, Krystyna Wodyłko, Piotr Kubalczuk, Wojciech Dąbek, Michał Lasecki, Artur Białas, Jarosław Jędrych, Grażyna Skarżyńska, Olga Skarżyńska, Małgorzata Wiśniewska - Bill, Francois Chalopin, Grzegorz Skwarski, Agnieszka Fafińska - Skwarska, Anna Gwiazda, Mariusz Gwiazda, Krzysztof Kamiński, Jan Stempel, Paweł Jabłoński, Adriana Jabłońska, Karina Zajac, Piotr Zabłocki, Zbigniew Skarżyński, Artur Olczak, Joanna Kotkowska Pyzel, Robert Pyzel z dnia 26.09.2013

25.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 26. (31)

Uwaga złożona przez: Paulina i Jacek Boguccy z dnia 02.10.2013

26.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 27. (32)

Uwaga złożona przez: Jan Głowacki z dnia 02.10.2013

27.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 28. (33)

Uwaga złożona przez: Danuta Głowacka z dnia 02.10.2013

28.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5. (7)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5. (7)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5. (7)

Jak w uwadze 5. (7)

UWAGA 29. (38)

Uwaga złożona przez: Polskie Nieruchomości Sp. z o. o. z dnia 27.09.2013

29.1. Treść uwagi: Wniosek o ustalenie dla terenu maksymalnej wysokości zabudowy 55 m oraz wysokości elewacji frontowej od 25-55 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Al. St. Zjednoczonych 63, 65, 67, 69, dz. ew. 21, 22, 36, 61 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.11U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości do 55m

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren D3.11U-HB znajduje się w obszarze C.30 o wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie zostanie uwzględniona wysokość zabudowy do 30m wraz z lokalną dominantą 35 m. Nie ma podstaw do zwiększania wysokości zabudowy w tym rejonie powyżej 35 m.

Uwzględniono częściowo w zakresie zwiększenia wysokości do 30m oraz określenia dominanty do 35 m

29.2. Treść uwagi: Wniosek o zniesienie nakazu zachowania pojedynczego drzewa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Al. St. Zjednoczonych 63, 65, 67, 69, dz. ew. 21, 22, 36, 61 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.11U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ochrona cennych drzew jest zgodna z opracowaniem ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb opracowania planu miejscowego. Umieszczenie drzewa nie ogranicza możliwości usytuowania zabudowy w pierzei Al. Stanów Zjednoczonych.

29.3. Treść uwagi: Wniosek o zachowanie ciągłości pierzei od Al. St. Zjednoczonych na terenach D3.10U-HB i D3.11U-HB.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Al. St. Zjednoczonych 63, 65, 67, 69, dz. ew. 21, 22, 36, 61 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.10U-HB, D3.11U-HB, D3.15KDw

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na ograniczenie możliwości dojazdu od strony Al. Stanów Zjednoczonych (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, odcinek obwodnicy śródmiejskiej) oraz konieczność obsługi komunikacyjnej terenów D3.10U-HB i D3.11U-HB należy zachować istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną w planie jako D3.15KDw, która obecnie posiada wjazdy od strony ul. Garibaldiiego i od strony Al. Stanów Zjednoczonych.

UWAGA 30. (41)

Uwaga złożona przez: Paweł Rybicki z dnia 27.09.2013

30.1. Treść uwagi: Zachowanie wjazdu w ulicę Niziną od strony Wiatracznej

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Nizinna, ul. Wiatraczna

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8KDD-Pj, 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które przewiduje realizację po śladzie ul. Wiatracznej drogi głównej ruchu

przyspieszonego (planowana Obwodnica Śródmieścia), konieczne jest po wybudowaniu drogi ograniczenie połączeń z ulicami dojazdowymi.

Dojazd do ul. Nizinnej został w projekcie planu zaplanowany od strony ulicy 19KDD.

UWAGA 31. (43)

Uwaga złożona przez: Paweł Rybicki z dnia 27.09.2013

31.1. Treść uwagi: Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do ok. 17-18 m ze względu na ład przestrzenny, przesłanianie istniejących obiektów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej terenu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które przewiduje realizację Obwodnicy Śródmieścia po śladzie obecnej ul. Wiatracznej konieczne jest ukształtowanie nowego przekroju ulicy o szerokości ok. 50 m oraz ukształtowanie nowej wschodniej pierzei tej ulicy o wysokości 20 - 25 m (około 6 – 8 kondygnacji). Nowa zabudowa usługowa realizowana w pierzei ul. Wiatracznej będzie pełniła również rolę bariery akustycznej zapewniającej ochronę terenów położonych w głębi kwartałów zabudowy.

W związku z powyższym uzasadnione jest zwiększenie wysokości i intensywności zabudowy dla terenów inwestycyjnych usytuowanych wzdłuż głównych ulic i placów na obszarze objętym planem. Dla działek położonych bezpośrednio przy ul. Wiatracznej (oraz innych ważniejszych przestrzeniach publicznych obszaru – zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic i placów) przyjęto zasadę wprowadzania zabudowy pierzejowej o większej wysokości.

Nowa zabudowa musi spełniać warunki dotyczące oświetlenia i nasłonecznienia obiektów sąsiadujących zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

UWAGA 32. (44)

Uwaga złożona przez: Agnieszka Kilańska – Cypel z dnia 30.09.2013

32.1. Treść uwagi: Zwiększeniem wskaźnika intensywności do 3,0 oraz wysokości do 5 kondygnacji.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E9.2MW/U, ul. Krypska 31, dz. ew. 11 obręb 3-05-05

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E9.2MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności do 3,0.

W związku ze złym stanem istniejącej zabudowy na obszarze E9.2MW/U zasadne jest dopuszczenie wymiany zabudowy oraz zwiększenie wysokości zabudowy do 5 kondygnacji – 17 m. W związku z powyższym zrezygnowano z ochrony budynku ul. Czapelska 32 róg Igańskiej – budynek nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Intensywność zabudowy przyjęto jako 2,5 analogicznie do terenów otaczających.

Uwzględniono częściowo poprzez zwiększenie wysokości do 5 kond. oraz intensywności do 2,5.

UWAGA 33. (49)

Uwaga złożona przez: Rafał Wodzicki z dnia 01.10.2013

33.1. Treść uwagi: Włączyć Dom Słowa Bożego do pierzei ul. Grochowskiej, jak to miało być.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.11U-Ks

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.11U-Ks

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budynek Domu Słowa Bożego został zaprojektowany jako gmach wycofany stosunku do pierzei ul. Grochowskiej – oddzielony od ulicy ogrodem - zieleńcem, co zostało uwzględnione w ustaleniach planu miejscowego . Należy zachować budynek wraz z ogrodem i nie należy włączać budynku do pierzei ul. Grochowskiej.

UWAGA 34. (51)

Uwaga złożona przez: Rafał Wodzicki z dnia 01.10.2013

34.1. Treść uwagi: Uwzględnić trasę III linii metra wg przebiegu projektowanej przed wojną obwodnicy kolejowej (odbicie z ul. Wiatracznej na wschód w ul. Grochowską i dalej do ul. Białowieskiej)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W projekcie planu uwzględniony został przebieg III linii metra zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.

UWAGA 35. (52)

Uwaga złożona przez: Rafał Wodzicki z dnia 01.10.2013

35.1. Treść uwagi: Uwzględnić przebieg tramwaju łączącego Gocław z Bródnem po linii ul. Terespolskiej i ul. Kinowej

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Terespolska, ul. Stanisława Augusta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDL ul. Terespolska, 7KDL ul. Stanisława Augusta

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy nie przewiduje realizacji linii tramwajowej w proponowanej lokalizacji.

UWAGA 36. (54)

Uwaga złożona przez: Marcin Palusiak z dnia 02.10.2013

36.1. Treść uwagi: Ograniczyć maksymalną wysokość budynku do 10m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m

W planie ustalono maksymalną intensywność zabudowy – 8 i wysokość zabudowy od 8 do 30 m.

Ze względów technicznych i funkcjonalnych zmniejszono wysokość zabudowy nad tunelem do nie więcej niż 4 kondygnacji ok. 17m oraz zmniejszenie intensywności zabudowy do 4,0.

Uwzględniono częściowo poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m.

UWAGA 37. (55)

Uwaga złożona przez: Rafał Góra z dnia 02.10.2013

37.1. Treść uwagi: Zachowanie Kwartалу ul. Stockiej, ul. Majdańskiej, ul. Kruszewskiego, ul. Krypskiej jako terenu zielonego z drzewami, place zabaw dla dzieci, boiskami i siłownią na zewnątrz.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E14

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E14.1ZP, E14.2US

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu E14.2US

Zgodnie z planami inwestycyjnymi Dzielnicy Praga Południe teren kwartалу E14 został przeznaczony pod realizację wielofunkcyjnego zespołu sportowego – hali sportowej. W planie uwzględnione zostały sporządzone projekty budowlane.

Zachowano przeznaczenie na skwer z placem zabaw teren od strony ul. Krypskiej oznaczony symbolem E14.1ZP.

Uwzględniono dla terenu E14.1ZP.

37.2. Treść uwagi: Przeniesienie pętli tramwajowej z Ronda Wiatraczna na Gocławek, a w przyszłości do planowanego węzła przesiadkowego P+R, u zbiegu ul. Płowieckiej, Ostrobramskiej i Marsa.

Teren po pętli można by przeznaczyć na skwer zieleni (krzewy, drzewa, kwiaty) poprzecinane alejkami z przejściami podziemnymi w kierunku wszystkich ulic (dokładnie chodników) dochodzących do Ronda Wiatraczna.

Tory tramwajowe ewentualnie zachować jako możliwość tymczasowej pętli na wypadek gdyby w wyniku awarii lub wypadku tory prowadzące do pętli przy planowanym węźle Marsa zostały zablokowane.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rondo Wiatraczna

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia likwidacji pętli oraz realizacji przejść podziemnych

W planie przewiduje się możliwość docelowej likwidacji pętli tramwajowej na terenie Ronda Wiatraczna. Ze względu na negatywne opinie komunikacyjne dotyczące ustalenia likwidacji pętli (uzasadnione poziomem natężenia ruchu tramwajowego w ulicach Grochowskiej i Al. Waszyngtona) w planie odstąpiono od obowiązku likwidacji obiektu i dopuszczono jego przebudowę.

Uwzględniono w ustaleniach szczegółowych dla placu zapisy ustaleń ogólnych dotyczących komunikacji tramwajowej: „dopuszcza się docelową likwidację pętli tramwajowej na rondzie Wiatraczna (przeniesienie jej na pętlę Gocławek, zintegrowany węzeł przesiadkowy autobusowo - tramwajowy wraz z parkingiem Park&Ride „Marsa”) lub przebudowę pętli tramwajowej i przekształcenie terenu w ogólnodostępny plac miejski i skwer, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych § 16 ust. 2”.

Zweryfikowano zapisy dotyczące zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnej na terenie Ronda Wiatraczna – dopuszczono przeznaczenie wnętrza ronda na skwer.

Na terenie Ronda Wiatraczna należy zachować ruch pieszy w poziomie terenu, ze względu na planowaną budowę tunelu pod rondem nie należy ustalać przejść podziemnych, które mogą kolidować z przebiegiem tunelu.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie docelowej likwidacji pętli oraz dopuszczenia przeznaczenia wnętrza ronda na skwer.

UWAGA 38. (56)

Uwaga złożona przez: Agnieszka Makowska z dnia 02.10.2013

38.1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę ustaleń dot. przeznaczenia terenu B8.1 U-C/U-HB/MW „Tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 10” „d) mieszkalnictwo wielorodzinne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pod warunkiem zabezpieczenia funkcji mieszkalnych przed uciążliwościami usług handlu wielkopowierzchniowego” na zapis „B8.MW/U-C/U-HB teren zabudowy wielomieszkaniowej; - ustala się przeznaczenie parteru budynku i pierwszej kondygnacji jako tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² usług handlu i biur.” Zapis ten będzie zgodny z istniejącym stanem – budynek wybudowany w 2010 roku posiada usługi handlu wielkopowierzchniowego w kondygnacjach parteru i +1. Przeważa powierzchnia mieszkaniowa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Kobielska 23, dz. ew. 155, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.1 U-C/U-HB/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia przeznaczenia terenu

Dla terenu B8.1U-C/U-HB/MW plan określa przeznaczenie jako tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w związku z istniejącym sposobem zagospodarowania tego terenu.

Zgodnie ze Studium Miasta jest to teren wielofunkcyjny z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Plan określa jakie funkcje na tym terenie mogą być realizowane, dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania. Nie ma podstaw do ograniczania przeznaczenia terenu w tym rejonie.

Uwzględniono w zakresie ograniczenia lokalizowania nowych funkcji usługowych uciążliwych dla lokali mieszkaniowych.

38.2. Treść uwagi: Teren B9.1KDGP/U-HB „Tereny dróg publicznych – ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz usług handlu i biur” zmienić na teren B9.1KDGP „Tereny dróg publicznych – ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego”.

Wniosek o pozostawienie istniejącego stanu zabudowy z przeznaczeniem terenu pod lokalizację drogi publicznej - ruchu przyspieszonego .

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wiatraczna / Grochowska, dz. ew. 93/1 , 93/2, 92, 95, 94, 18/5, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy nad tunelem

Zgodnie z wykonanymi studiami i projektami dla Obwodnicy Śródmieścia w rejonie Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej wybrany został wariant przeprowadzenia trasy w tunelu od Ronda do ul. Szaserów. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. W związku z powyższymi uwarunkowaniami uzasadnione jest wprowadzenie zabudowy nad tunelem drogowym i ukształtowanie północnej pierzei placu miejskiego - Ronda Wiatraczna. W innym wypadku budowa tunelu pod tą ważną przestrzenią miejską nie ma sensu (rozważane były również rozwiązania w poziomie terenu i na estakadzie).

Projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miejskich.

W planie należy utrzymać przebieg Obwodnicy Śródmiejskiej w tunelu pod placem wraz z zabudową nad tunelem na terenie B9. Ze względów technicznych i funkcjonalnych zmniejszono wysokość zabudowy nad tunelem do nie więcej niż 4 kondygnacji ok. 17m.

Uwzględniono częściowo poprzez zmniejszenie parametrów zabudowy nad tunelem.

38.3. Treść uwagi: W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 3 powyżej wniosek, aby teren B9.1KDGP/U-HB „Tereny dróg publicznych – ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz usług handlu i biur” zmienić na teren B9.1KDGP/U-K „Tereny dróg publicznych – ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz tereny usług kultury”.

Lokalizacja prywatnych inwestycji nad drogą publiczną jest utrudniona ze względów prawnych.

Ze względu na planowany tunel trasy oraz stacji metra, jest to obszar na którym nie można wybudować podziemnych parkingów.

Budowa takiego budynku wpłynie na znaczący wzrost kosztów budowy tunelu i stacji metra.

Pozostawienie przeznaczenie przedmiotowego terenu - jako terenu pod handel i usługi – przeczy zasadzie zachowania równowagi i zrównoważonego rozwoju - oraz stanowi naruszenie zapisów ustawy o samorządzie gminnym (art. 7 ust. 9) - poprzez naruszenie przepisów o zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wiatraczna / Grochowska, Dz. ew. 93/1 , 93/2, 92, 95, 94, 18/5, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia innych funkcji

Ze względu na położenie terenu w znacznej części nad planowanym tunelem drogowym zasadne jest przeznaczenie go również na funkcje kultury, na funkcje publiczne, z uwzględnieniem uciążliwości akustycznej terenu.

Oznaczono teren jako B9.1KDGP/U-K i wyodrębniono funkcje publiczne w przeznaczeniu podstawowym terenu. Nie zrezygnowano z funkcji komercyjnych jako przeznaczenia podstawowego. Dla terenów położonych przy Rondzie Wiatraczna (w strefie centrum dzielnicowego przy planowanej stacji metra), o ograniczonych możliwościach obsługi parkingowej, zasadne jest obniżenie ilości miejsc parkingowych. Należy dopuścić usytuowanie parkingu dla potrzeb obsługi terenu B9 na terenie nad tunelem położonym po północnej stronie terenu B9.

Ograniczenie wysokości zabudowy i wielkości programu przewidywanego w obiekcie będzie miało wpływ na znaczne ograniczenie ruchu związanego z obsługą obiektu oraz zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Uwzględniono w zakresie funkcji kultury jako funkcji podstawowej oraz dopuszczenia budowy parkingów naziemnych.

38.4. Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie dla terenu B9.1KDGP/U-HB w §16 ust. 4 zakazu realizacji nowych budynków do czasu realizacji metra, tj. "Zakazuje się realizacji nowych budynków na terenie kwartału B9 do czasu realizacji tunelu na ciągu ulic Wiatracznej i Al. Stanów Zjednoczonych oraz do czasu realizacji metra (stacji metra)."

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wiatraczna / Grochowska, dz. ew. 93/1, 93/2, 92, 95, 94, 18/5, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB, §16 ust. 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie realizacji stacji i linii metra

Zabudowa na terenie B9.1KDG/U-HB powinna być skoordynowana z budową tunelu i nie może kolidować z jego realizacją.

Zabudowa nad tunelem drogowym nie koliduje z planowanym przebiegiem linii metra i budową stacji metra. Linia metra nie przebiega pod terenem B9.1.

Uwzględniono częściowo poprzez uzależnienie realizacji zabudowy od budowy tunelu drogowego.

38.5. Treść uwagi: Dla terenu A1.8U(MW) ograniczyć maksymalną wysokość zabudowy do 17 m (4 kondygnacji) podobnie jak zabudowa istniejąca. Umożliwi to również ograniczenie ilości miejsc parkingowych i zjazdów na ul. Wiatraczną.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Grochowska 224, dz. ew. 132 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren A1.8U(MW) jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości do ok. 30. W projekcie planu uwzględniono skalę zabudowy w rejonie Ronda Wiatraczna oraz możliwości przekształceń budynków zabytkowych znajdujących się w kwartale i przyjęto wysokość zabudowy 20 m. Nie ma podstaw do dalszego ograniczania wysokości zabudowy.

Uzasadnione jest ograniczenie przewidywanej ilości miejsc parkingowych na terenach przylegających do Ronda Wiatraczna.

38.6. Treść uwagi: Wniosek o pozostawienie na terenie B8.13U-HB istniejącego stanu tj. przeznaczenie tego terenu pod zielen publiczną - bez dopuszczenia do możliwości zabudowy tego terenu.

Wniosek o zachowanie istniejącego boiska.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 98/10, 97, 86/4, 84/3 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.13U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy przy ul. Grochowskiej

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. Konieczne jest wprowadzenie pierzei zabudowy od strony ul. Grochowskiej, która ukształtuje przestrzeń publiczną ulicy i Ronda Wiatraczna.

Ograniczono teren przeznaczony pod zabudowę B8.13U-HB i powiększono teren zieleni urządzonej B8.5ZP tak, aby umożliwić zachowanie istniejącego boiska. Zachowano budynek istniejącej stacji trafo w ramach terenów budowlanych.

Uwzględniono częściowo poprzez ograniczenie terenu zabudowy i zachowanie jako zieleni terenu boiska.

38.7 Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z terenu C7.2U-HB propozycji dominanty wysokościowej na poziomie 55 m. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma żadnej dominanty wysokościowej o takiej wysokości. W kwartale pomiędzy ul. Grochowską i ul. Waszyngtona - nie ma żadnego budynku wysokiego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 113, 103 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.2U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. Konieczne jest wprowadzenie pierzei zabudowy od strony Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej, która ukształtuje przestrzeń publiczną ulicy i placu. Przy Rondzie Wiatraczna uzasadnione jest sytuowanie budynków wyższych - o wysokości do 55 m. W planie wskazano rozmieszczenie dominant wysokościowych w sąsiedztwie Ronda Wiatraczna.

Na terenie C7.2U-HB, który kształtuje pierzeję ul. Grochowskiej i Ronda Wiatraczna należy utrzymać zapisy planu w zakresie wskaźników zabudowy oraz dopuścić usytuowanie budynku wysokiego do 55 m wysokości.

38.8. Treść uwagi: Wniosek o ustalenie dla terenu C7.2U-HB wysokości zabudowy 20 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 113, 103 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.2U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. Konieczne jest wprowadzenie pierzei zabudowy od strony Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej, która ukształtuje przestrzeń publiczną ulicy i placu. Dla półkolistej pierzei ronda ustalona została wysokość zabudowy do 30m zgodnie z ustaleniami Studium Miasta. Nie ma podstawy do ograniczania wysokości zabudowy.

38.9. Treść uwagi: Wniosek o odsunięcie planowanej nowej ul. Zakole od terenu wyjścia z Metra oraz od terenu B8.1 UC/U-H B/MW - i utworzeniu terenu publicznego zielonego. W planie brak jest terenów zielonych - i zachowania rezerwy terenów publicznych niezbędnych przy lokalizacji wyjścia ze stacji metra.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Zakole, dz. ew. 95, 98/8 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wiatraczna 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu wyznacza linie rozgraniczające drogi 2KDGP - ul. Wiatracznej (obecnie w części jest to ul. Zakole). W związku z planowaną budową pod ul. Wiatraczną tunelu drogowego oraz tunelu i stacji metra nie przewiduje się urządzania terenu jako terenu zieleni.

Wyjście ze stacji metra i kondygnacji podziemnej wraz z zadaszeniem zostało zaproponowane na placu pomiędzy ul. Grochowską a budynkiem Kobielska 23. Możliwe jest również usytuowanie innych wyjść za stacji metra.

38.10. Treść uwagi: Wniosek o utworzenie w miejscu terenu B8.15KDW terenu publicznego zielonego i zapewnienie komunikacji do obsługi terenu B8.13U-HB z terenu ul. Grochowskiej (1 KDG).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 83/2, 86/4, 114/2, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.15KDW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Dla terenów położonych przy ul. Grochowskiej (droga klasy głównej) uzasadnione jest ograniczenie wjazdów bezpośrednio od strony ulicy. W planie przewidziano drogę wewnętrzną B8.15KDW dla potrzeb obsługi terenów inwestycyjnych oraz dojazdu do placów lub budynków parkingowych oraz istniejącej stacji trafo.

38.11. Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie zapisów dot. zakazu handlu obwoźnego / stoisk.

Proponowany zapis ma na celu uregulowanie nieładu w handlu obwoźnym na obszarze Ronda Wiatraczna - i realizację obowiązków ustawy o samorządzie gminnym - dot. regulacji gminnych dróg i placów oraz targowisk i hal targowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 98/9, 96/2 obręb 3-04-07

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.

Plan ogranicza stosowanie rozwiązań tymczasowych na terenach dróg publicznych, w tym budynków i obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków. Dla kiosków ustalone zostały szczegółowe warunki ich realizacji.

38.12. Treść uwagi: Wobec istnienia intensywnej zabudowy wokół tego obszaru - braku rezerwy terenowej przy ul. Zakole, wnioskuje się o zakaz zabudowy terenu B8.14U-HB i jego przeznaczenie w planie na cele publiczne - teren zielony.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 82 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.14U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren obejmujący nieruchomość nr 82 przy ul. Kobielskiej jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości zabudowy powyżej 30 m.

38.13. Treść uwagi: W razie nie przyjęcia uwagi nr 18 wniosek alternatywny o zmianę przeznaczenie terenu z U-HB na MW, maksymalna wysokość zabudowy 17 m (4 kond.).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 82 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.14U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na sąsiedztwo z projektowaną po śladzie ul. Wiatracznej obwodnicą śródmieścia uzasadnione jest przewidziane w planie ograniczenie funkcji mieszkaniowych w sąsiedztwie planowanej trasy komunikacyjnej. Projekt planu został uzgodniony w tym zakresie przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren obejmujący nieruchomość nr 82 przy ul. Kobielskiej jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości zabudowy powyżej 30 m. W związku z powyższym nie ma podstaw do dalszego ograniczania wysokości zabudowy terenu do 17 m.

38.14. Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z terenu E1.3U-C/U-HB/MW propozycji dwóch dominant wysokościowych na poziomie 55 m. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma żadnej dominanty wysokościowej o takiej wysokości.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 36, 2/2 obręb 3-05-04

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1.3U-C/U-HB/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren obejmujący Uniwersam Grochów E1.3U-C/U-HB/MW jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości zabudowy powyżej 30 m. W związku z powyższym uzasadniona jest w tym miejscu lokalizacja zabudowy wysokiej i wysokościowej. W planie wskazano rozmieszczenie dominant wysokościowych w sąsiedztwie Ronda Wiatraczna.

UWAGA 39. (57)

Uwaga złożona przez: Elżbieta Szmidtko z dnia 02.10.2013

39.1. Treść uwagi: Wniosek o włączenie działki do terenu A15.8U(MW) (obecnie A1.8) - zmiana przeznaczenia i parametrów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 127/9, 130/1 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.7UZ, A1.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia zachodniej części działki Włączono wschodnią część działki Nr 130 do terenu A1.8U(MW), z uwzględnieniem osi kompozycyjnej ujętej na rysunku planu.

Uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczenia wschodniej części działki.

UWAGA 40. (58)

Uwaga złożona przez: Ewa Dąbrowska z dnia 02.10.2013

40.1. Treść uwagi: Wniosek o zagospodarowanie terenów zieleni wewnątrz kwartału mieszkaniowego oraz urządzenie miejsc parkingowych dla mieszkańców terenu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.1MW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.1MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia zagospodarowania wnętrza kwartału w formie parkingów i zieleni

Kwartał C7 jest terenem budowlanym. Zasadne jest dopuszczenie zagospodarowania wnętrza kwartału w formie parkingów i zieleni, jednak ze względu na sytuację własnościową nie należy ograniczać zabudowy terenu.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie zagospodarowania wnętrza kwartału w formie parkingów i zieleni.

UWAGA 41. (59)

Uwaga złożona przez: Fabryki Maszyn Rzewuski S.A. z dnia 02.10.2013

41.1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokości na działce 41/1 (D3.7U-HB) z 25 metrów na 40 metrów z dopuszczeniem dominanty wysokościowej 50-55 metrów. W ten sposób budynek powstały na działce dobrze komponowałby się z zabudową przy Al. Stanów Zjednoczonych w terenach D3.10U-HB (maksymalna wysokość 30 metrów i 55 metrów dominanta) i D4.1UH-B.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 41/1 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.7U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 40 m i dopuszczenia dominanty do 55 m.

Teren D3.7U-HB jest usytuowany przy ul. Grenadierów, wśród zabudowy o wysokości do 5 kondygnacji. W planie przewidziano intensywną zabudowę terenu o wysokości 28 m oraz intensywności 4,5 – podobnie jak dla terenu D4.1. Dla terenu przy ul. Grenadierów (szerokości ok. 24 m) nie należy stosować wysokości zabudowy jak dla terenu D3.10U-HB, który jest położony w pierzei Al. Stanów Zjednoczonych (ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego – fragment planowanej obwodnicy śródmiejskiej, o szerokości ok. 70 m). Przy ul. Grenadierów nie przewiduje się sytuowania dominant wysokościowych.

Uwzględniono w części poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 28 m.

41.2. Treść uwagi: Wniosek o zmianę maksymalnej intensywności zabudowy na działce 41/1 (D3.7U-HB) z 4,5 na 5,0 tak jak ma teren D3.10U-HB, co pozwoliłoby to na efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni w obrębie .

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 41/1 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.7U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren D3.7U-HB jest usytuowany przy ul. Grenadierów, wśród zabudowy o wysokości do 5 kondygnacji. W planie przewidziano intensywną zabudowę terenu o wysokości 25 m oraz intensywności 4,5 – analogicznie jak dla terenu D4.1. Dla terenu przy ul. Grenadierów (szerokości ok. 24 m) nie należy stosować parametrów zabudowy jak dla terenu D3.10U-HB, który jest położony w pierzei Al. Stanów Zjednoczonych (ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego – fragment planowanej obwodnicy śródmiejskiej, o szerokości ok. 70 m).

41.3. Treść uwagi: Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia terenu D3.9U-O (postępowanie o zwrot) o usługi handlu i biur oraz mieszkania wielorodzinne. Spółka planuje na terenie przedszkola kontynuować zabudowę podobną do tej w terenie D3.7U-HB (działka 41/1) zarówno pod względem funkcjonalnym zgodnym z terenem D3.10U-HB jak i wysokości oraz intensywności zabudowy. W związku z tym Spółka zwraca się z prośbą o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 9 metrów do 30 metrów oraz podniesieniem współczynnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,5 do 3,5.

Wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej z 50% do 10%. tak jak ma to miejsce przy terenie D3.7U-HB.

Jeżeli takie warunki zabudowy zostałyby zapisane dla działki 42, to wówczas tereny obecnie zwane D3.10U-HB, D4.1U-HB, D3.7U-HB i D3.9U-O pod względem funkcjonalnym jak i warunków zabudowy (maksymalna wysokość i intensywność) byłyby zbliżone i bardziej spójne.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 42, obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.9U-O

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren D3.9U-O został przeznaczony zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania pod usługi oświaty (istniejące przedszkole). Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostały w planie dostosowane do funkcji terenu.

41.4. Treść uwagi: Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia działki 39 (postępowanie o zwrot) w obrębie D3.8U-O o możliwość budowy na tym terenie również mieszkań wielorodzinnych tak jak ma to miejsce w przypadku terenu A2.4MW/U-O lub A5.3 MW/U-O/U-K. Prosilibyśmy o podniesienie maksymalnej wysokości budynków do 30 metrów a współczynnika intensywności zabudowy do 3,5.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 39 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.8U-O

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren D3.8U-O został przeznaczony zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania pod usługi oświaty (istniejąca szkoła). Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostały w planie dostosowane do funkcji terenu.

41.5. Treść uwagi: Wniosek o włączenie działek 40/1 i 24/4 i częściowo 41/1 z terenu 7KDZ ul. Grenadierów (parking) do terenu D3.7U-HB i rozszerzenie przeznaczenia pod usługi, handel, oświatę i mieszkania wielorodzinne. Na tym terenie planujemy budowę garażu podziemnego a na powierzchni zabudowę usługową w budynku wielokondygnacyjnym. W związku z tym prosimy o przypisanie warunków zabudowy takich samych jak dla terenu D3.7U-HB do którego należy część działki 41/1. Rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być stworzenie nowego terenu o kolejnym numerze, przykładowo D3.16 o przeznaczeniu takim jak D3.7U-HB i warunkach zabudowy takich jak w Studium czyli maksymalna wysokość 30 metrów a intensywność zabudowy 3,5.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 40/1, 41/1, 24/4 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7KDZ ul. Grenadierów (teren parkingu naprzeciwko terenu D3.8U-O)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano przeznaczenie teren położonego przed budynkiem istniejącej na terenie D3.8U-O szkoły na funkcje komunikacyjne - poszerzenie ulicy, plac przed szkołą oraz parkingi naziemne – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania terenu.

UWAGA 42. (61)

Uwaga złożona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Waszyngtona 79/81 z dnia 02.10.2013

42.1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę planu poprzez uwzględnienie możliwości dojazdu przez działkę nr 113 do posesji przy ul. Waszyngtona (wykonanie bramy wjazdowej i umożliwienie przejazdu samochodów strażackich w planowanym budynku).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Waszyngtona 79/81, dz. ew. 107, 104/6, 113 obręb 3-05-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.1MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Dojazd lub dojdzie do budynków przy Al. Waszyngtona 75, 77, 79/81, 83 i 85 powinno odbywać się od strony ul. Modrzewiowej zgodnie z rysunkiem planu.

Na terenie C7.2 przewidziano ukształtowanie zwartej pierzei zabudowy kształtującej przestrzeń ul. Grochowskiej i Ronda Wiatraczna. Ze względu na rangę ul. Grochowskiej należy ograniczać dojazdy od strony tej ulicy.

UWAGA 43. (63/1)

Uwaga złożona przez: Polskie Nieruchomości Sp. z o.o. z dnia 20.09.2013

43.1. Treść uwagi: Wniosek dotyczący terenu D3.10 U-HB:

- maksymalna wysokość zabudowy - 55 metrów dla dominanty wysokościowej – 100 metrów (istniejący budynek 65 metrów)
- wysokość elewacji frontowej od strony Al. Stanów Zjednoczonych 30-55 metrów.
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Chroszczewskiej 14 KDD-PJ i Al. Stanów Zjednoczonych.
- dla Nieruchomości nr 43/1 obręb 3-05-03 bezpośredni dostęp do drogi publicznej - Al. Stanów Zjednoczonych.
- Wykreślenie omyłkowego zapisu - 13KDD-PJ.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Al. Stanów Zjednoczonych 61 i 61A, dz. ew. 43/1, 43/2 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.10 U-HB

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 53. (72)

Jak w uwadze 53. (72)

43.2. Treść uwagi: Wniosek dotyczący terenu D3.11 U-HB:

- maksymalna wysokość zabudowy 55 metrów
- wysokość elewacji frontowej 25-55 metrów,
- brak limitu szerokości elewacji od Al. Stanów Zjednoczonych – zachowanie ciągłości pierzei od Al. Stanów Zjednoczonych.
- zniesienie nakazu zachowania "pojedynczego, cennego drzewa".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Al. St. Zjednoczonych 63, 65, 67, 69, dz. ew. 21, 22, 36, 61 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.11U-HB

Rozstrzygnięcie: jak w uwadze 29. (38)

jak w uwadze 29. (38)

UWAGA 44. (63/3)

Uwaga złożona przez: Rada i Zarząd Samorządu Mieszkańców Osiedla Grochów Centrum z dnia 02.09.2013

44.1. Treść uwagi: jak w uwadze 2. (3)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze 2. (3)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze 2. (3)

Rozstrzygnięcie: jak w uwadze 2. (3)

jak w uwadze 2. (3)

UWAGA 45. (63/4)

Uwaga złożona przez: Samorząd Mieszkańców Osiedla Grochów Południowy z dnia 19.09.2013

45.1. Treść uwagi: E1 - Proponuje się wykreślenie jednej z dominant

Idea umiejscowienia w centrum Pragi Południe, którym niewątpliwie jest rejon Ronda Wiatraczna, stosunkowo wysokich, równej wysokości dominant jest jak najbardziej uzasadniona. Naszym zdaniem wszystkie one powinny otaczać jedną centralną, położoną na terenie obecnego UNIVERSAM-u. Umieszczenie tam dwóch dominant zakłóci, naszym zdaniem, ten porządek.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1.3U-C/U-HB/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren obejmujący Uniwersam Grochów E1.3U-C/U-HB/MW jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości zabudowy powyżej 30 m. W związku z powyższym uzasadniona jest w tym miejscu lokalizacja zabudowy wysokiej i wysokościowej. Nie ma podstaw do ograniczania wysokości i ilości budynków wysokich na tym terenie.

W planie wskazano rozmieszczenie budynków wysokich i dominant wysokościowych w sąsiedztwie Ronda Wiatraczna.

45.2. Treść uwagi: 2KD-PM - Proponuje się włączenie do E6.

Pomysł tworzenia Placu Miejskiego na tyłach centrum handlowego wydaje się sensowny, gdyby nie konieczność wykupienia tego terenu przez Miasto od właściciela. To niepotrzebne, naszym zdaniem, koszty.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2KD-PM

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na skalę inwestycji planowanych w rejonie ul. Męcińskiej i ul. Czapelskiej zasadne jest przeznaczenie terenu na zakończeniu ul. Igańskiej (pomiędzy ulicami Męcińską i Czapelską) na lokalny plac miejski. W związku z uzgodnieniami i opiniami wielkość placu w planie ograniczono.

45.3. Treść uwagi: E12 - Proponuje się aby cały obszar przeznaczyć na garaż wielopoziomowy z możliwością prowadzenia działalności handlowo-usługowej wg. zasady: parter i I piętro na handel i usługi, powyżej i poniżej parking.

Propozycja nasza jest racjonalna - nie zaburza, zważywszy na dopuszczalną wysokość zabudowy, proporcji pomiędzy powierzchnią przeznaczoną ogółem na garaż i na część usługowo-handlową. Ponadto przy takiej samej powierzchni ogółem możliwość wyznaczenia większej liczby miejsc parkingowych jest ewidentna, jak również w części handlowo-usługowej daje lepsze możliwości wykorzystania powierzchni.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

E12 **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** E12

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Część terenów od strony ul. Grenadierów została zwrócona dawnym właścicielom lub podlega roszczeniom. W związku z powyższym nie ma podstaw do ograniczania zabudowy usługowej w rejonie skrzyżowania ul. Grenadierów z Al. Stanów Zjednoczonych i przeznaczania całego terenu pod budowę garaży wielopoziomowych.

Należy umożliwić zwiększenie ilości miejsc parkingowych w planowanym garażu poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m.

45.4 Treść uwagi: E14 - Proponuje się zwiększenie udziału terenów zielonych do 30-35 %.

Podtrzymujemy naszą poprzednią propozycję - na terenie przeznaczonym pod sport i rekreację powinniśmy w większym zakresie (niż proponowane 10 %) przewidywać naturalną zielen .

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E14

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E14.1ZP, E14.2US

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z planami inwestycyjnymi Dzielnicy Praga Południe teren kwartału E14 został przeznaczony pod realizację wielofunkcyjnego zespołu sportowego – hali sportowej. W planie uwzględnione zostały sporządzone projekty budowlane.

Dla terenu E14.1ZP przewidziano 70% powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenu E14.2US przewidziano 10% powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem hali sportowej. Łącznie dla kwartału E14 wynosi to minimum 22% powierzchni biologicznie czynnej.

UWAGA 46. (63/5)

Uwaga złożona przez: Joanna Kotkowska-Pyzel z dnia 24.09.2013

46.1. Treść uwagi: Wnoszę o utrzymanie dla terenów oznaczonych symbolem B1.2U-HB i B4.2U(MW) dotychczasowej maksymalnej wysokości zabudowy tj. 17 m, w ostateczności ograniczenie jej do 18 m oraz zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2, B4.2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2U-HB, B4.2U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które przewiduje realizacją Obwodnicy Śródmieścia po śladzie obecnej ul. Wiatracznej konieczne jest ukształtowanie nowego przekroju ulicy o szerokości ok. 50 m oraz ukształtowanie nowej wschodniej pierzei tej ulicy o wysokości 20 - 25 m (około 6 – 8 kondygnacji). Nowa zabudowa

usługowa realizowana w pierzei ul. Wiatracznej będzie pełniła również rolę bariery akustycznej zapewniającej ochronę terenów położonych w głębi kwartałów zabudowy.

W związku z powyższym uzasadnione jest zwiększenie wysokości zabudowy i intensywności zabudowy dla terenów inwestycyjnych usytuowanych wzdłuż głównych ulic i placów na obszarze objętym planem.

Ponieważ na terenach B1.2 U-HB, B4.2 U(MW) przewidywana jest zabudowa usługowa uzasadnione jest przyjęcie powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki oraz intensywności zabudowy 4,0 dla terenu B4.2 i 5,0 dla terenu B1.2.

46.2. Treść uwagi: Wnoszę o zmianę w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem B1.2U-HB w ten sposób, iż dojazd od ul. Nizinnej Stanowic będzie jedynie wjazd do posesji, a wyjazd następować będzie od. ul. Szaserów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu dopuszcza obsługę terenu B1.2UH-B zarówno od strony ul. Nizinnej 8KDD-PJ jak i od strony ul. Szaserów.

W planie ograniczono dojazd do terenu B1.2UH-B od strony ul. Wiatracznej 1KDGP i nie ma podstaw do dalszego ograniczania obsługi komunikacyjnej tego terenu.

Jednocześnie należy zauważyć, że na terenie B1.2UH-B znajduje się działka położona od strony ul. Nizinnej

46.3. Treść uwagi: Wnoszę o zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 60 % oraz zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 0 % do 15 %

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2, B4.2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2U-HB, B4.2U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które przewiduje realizacją Obwodnicy Śródmieścia po śladzie obecnej ul. Wiatracznej konieczne jest ukształtowanie nowego przekroju ulicy o szerokości ok. 50 m oraz ukształtowanie nowej wschodniej pierzei tej ulicy o wysokości 20 - 25 m (około 6 – 8 kondygnacji). Nowa zabudowa usługowa realizowana w pierzei ul. Wiatracznej będzie pełniła również rolę bariery akustycznej zapewniającej ochronę terenów położonych w głębi kwartałów zabudowy.

W związku z powyższym uzasadnione jest zwiększenie intensywności zabudowy dla terenów inwestycyjnych usytuowanych wzdłuż głównych ulic i placów na obszarze objętym planem.

Ponieważ na terenach B1.2 U-HB, B4.2 U(MW) przewidywana jest zabudowa usługowa uzasadnione jest przyjęcie powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej oraz nie ma wymogu zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.

UWAGA 47. (64)

Uwaga złożona przez: Biuro Gospodarki Nieruchomościami z dnia 02.10.2013

47.1. Treść uwagi: Ponadto, z uwagi na położenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zwracam się z prośbą o rozszerzenie możliwości inwestycyjnych poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru A3.2 U-A/U-HB.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A3.2 U-A/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A3.2 U-A/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie A3.2 U-A/U-HB nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

47.2. Treść uwagi: Ponadto, z uwagi na położenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zwracam się z prośbą o rozszerzenie możliwości inwestycyjnych poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru B1.2 U-HB

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2 U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2 U-HB**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie B1.2 U-HB nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

47.3. Treść uwagi: Ponadto, z uwagi na położenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zwracam się z prośbą o rozszerzenie możliwości inwestycyjnych poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru B8.9 U-HB

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.9 U-HB**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.9 U-HB****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie B8.9 U-HB nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

47.4. Treść uwagi: Ponadto, z uwagi na położenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zwracam się z prośbą o rozszerzenie możliwości inwestycyjnych poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru B8.12 U-HB.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.12 U-HB**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.12 U-HB****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie B8.12 U-HB nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

47.5. Treść uwagi: Ponadto, z uwagi na położenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zwracam się z prośbą o rozszerzenie możliwości inwestycyjnych poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru B8.13 U-HB.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.13 U-HB**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.13 U-HB****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie B8.13 U-HB nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

47.6. Treść uwagi: Ponadto, z uwagi na położenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zwracam się z prośbą o rozszerzenie możliwości inwestycyjnych poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru C7.2 U-HB

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.2 U-HB**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.2 U-HB****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie C7.2 U-HB nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

47.7. Treść uwagi: Ponadto, z uwagi na położenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zwracam się z prośbą o rozszerzenie możliwości inwestycyjnych poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru E2.1 U-HB/U-KA

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.1 U-HB/U-KA**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.1 U-HB/U-KA****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie E2.1 U-HB/U-KA nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

47.8. Treść uwagi: Ponadto, z uwagi na położenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zwracam się z prośbą o rozszerzenie możliwości inwestycyjnych poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru E17.4 ZP/U.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E17.4 ZP/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E17.4 ZP/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie nie przewiduje się dogęszczania zabudowy mieszkaniowej na terenie istniejącego osiedla Grochów.

47.9. Treść uwagi: Dla terenu B2.1 ZP proszę o rozszerzenie funkcji o usługi i wprowadzenie przeznaczenia ZP/U.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B2.1 ZP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B2.1 ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie uwzględniono istniejący, urządzony i zazieleniony skwer. W sąsiedztwie skweru przewidywana jest zabudowa usługowa. Nie ma potrzeby ograniczania istniejącego terenu zieleni.

UWAGA 48. (65)

Uwaga złożona przez: Bogdan Kowalczuk z dnia 02.10.2013

48.1. Treść uwagi: Dla dz. ew. nr 3/8 oraz 3/4 (E12.1U-HB) wniosek o przeznaczenie terenu na tereny usług handlu, biur i funkcja mieszkaniowa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 3/4, 3/8 obręb 3-05-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB,

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu – Al. Stanów Zjednoczonych (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego) oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie E12.1 U-HB przewidzianym pod nową zabudowę nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

Uwzględniono w zakresie funkcji handlu i biur.

UWAGA 49. (66)

Uwaga złożona przez: Bogdan Kowalczuk z dnia 02.10.2013

49.1. Treść uwagi: Wniosek o uwzględnienie możliwości lokowania w tym obszarze funkcji mieszkaniowej z określeniem procentowym jej udziału w powierzchni całkowitej budynku (dopuszczenie lokowania funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach zabudowy).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 3/4, 3/8 obręb 3-05-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu – Al. Stanów Zjednoczonych (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego) oraz zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na terenie E12.1 U-HB przewidzianym pod nową zabudowę nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych.

UWAGA 50. (67)

Uwaga złożona przez: Bogdan Kowalczuk z dnia 02.10.2013

50.1. Treść uwagi: Wniosek o korektę przebiegu linii metra na wysokości terenu E12.1KD-GW/U, tak by linia nie przechodziła pod obszarem E12.1U-HB (działkami 3/4, 3/8, 3/10)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 3/4, 3/8, 3/10 obręb 3-05-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.1KD-GW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Przebieg planowanej III linii metra został w planie uwzględniony na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz analiz projektowych przebiegu metra.

Plan dopuszcza korekty przebiegu na obszarze planu.

UWAGA 51. (68)

Uwaga złożona przez: Bogdan Kowalczyk z dnia 2.10.2013

51.1. Treść uwagi: Wniosek o podniesienie współczynników zabudowy dla terenu:

- maksymalna intensywność – 5,0 (zamiast 4,5)
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% (zamiast 60%)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 3/4, 3/8 obręb 3-05-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy do 90%.

Przy uwzględnieniu wysokości zabudowy do 25m uwzględniono w planie zwiększenie intensywności zabudowy do 5,0 oraz powierzchni zabudowy do 70%.

Ze względu na planowane przeprowadzenie III linii metra pod północno - wschodnią częścią terenu uzasadnienie jest zwiększenie powierzchni zabudowy na terenie nieruchomości do maksymalnie 70% powierzchni terenu. Od strony ulicy 10KDD należy wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy.

W następstwie podniesienia parametrów intensywności uwzględniono zwiększenie wysokości zabudowy do 30m.

Uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 5,0 oraz powierzchni zabudowy do 70%.

UWAGA 52. (71)

Uwaga złożona przez: Bogdan Kowalczyk z dnia 2.10.2013

52.1. Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w § 16 ust. 5 na terenach położonych nad III linią metra.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 3/4, 3/8, 3/10 obręb 3-05-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.1KD-GW/U, § 16 ust. 5

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarach zabudowy miejskiej należy ograniczać sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych.

UWAGA 53. (72)

Uwaga złożona przez: Polskie Nieruchomości Sp. z o.o. z dnia 27.09.2013

53.1. Treść uwagi: Wniosek dotyczący terenu D3.10 U-HB:

- maksymalna wysokość zabudowy - 55 metrów dla dominanty wysokościowej – 100 metrów (istniejący budynek 65 metrów)
- wysokość elewacji frontowej od strony Al. Stanów Zjednoczonych 30-55 metrów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Al. Stanów Zjednoczonych 61 i 61A, dz. ew. 43/1, 43/2 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.10U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 55m i wysokości dominanty do 100m.

Na podstawie studiów widokowych i analiz przestrzennych projekcie planu uwzględnione zostało rozmieszczenie dominant wysokościowych w rejonie dzielnicowego centrum Grochowa – Ronda Wiatraczna. Uwzględniono wysokość dominant do 55m w nawiązaniu do istniejącej zabudowy wysokiej w rejonie Ronda Wiatraczna.

Uzasadnione jest dopuszczenie wysokości dominanty wysokościowej do 79 m (istniejący budynek wysokościowy ma wysokość ok. 65 m) oraz dopuszczenie drugiej dominanty o wysokości 49 m umożliwiającej złagodzenie charakteru dominanty wyższej. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren D.3.10U-HB znajduje się w obszarze C.30 o wysokości zabudowy ok. 30 m.

W planie zostanie uwzględniona wysokość zabudowy do 39 m. Nie ma podstaw do zwiększania wysokości zabudowy w tym rejonie do 55 m. Dopuszczalna wysokość zabudowy w pierzei al. Stanów Zjednoczonych do 39 m nawiązuje do istniejącej zabudowy po wschodniej stronie al. Stanów Zjednoczonych.

Uwzględniono w części poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 39 m i wprowadzenie dwóch dominant o wysokościach odpowiednio do 79 m oraz 49 m..

53.2. Treść uwagi: Wniosek dotyczący terenu D3.10 U-HB - obsługa komunikacyjna działki 43/1 od strony Al. Stanów Zjednoczonych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Al. Stanów Zjednoczonych 61 i 61A, dz. ew. 43/1 obręb 3-05-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.10U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na ograniczenie możliwości dojazdu od strony Al. Stanów Zjednoczonych (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, odcinek obwodnicy śródmiejskiej) oraz konieczność obsługi komunikacyjnej terenów D3.10U-HB i D3.11U-HB należy zachować dojazd do terenu D3.10U-HB od strony istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako D3.15KDw, która obecnie posiada wjazd od strony ul. Garibaldiego i od strony Al. Stanów Zjednoczonych.

UWAGA 54. (73)

Uwaga złożona przez: Rafał Wodzicki z dnia 01.10.2013

54.1. Treść uwagi: Uwzględnić trasę metra (M3) na trasie Marki - Emilianów - ul. Wiatraczna - pl. Rondo Wiatraczna-obwodnica kolejowa i zaprojektowanie stacji metra Rondo Wiatraczna w taki sposób aby mogły być wokół niej skupione przystanki komunikacji publicznej (oraz pętla autobusowa) – aby zapewnić dogodne przesiadki.

Stacja nie musi być budowana metodą odkrywkową.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W projekcie planu uwzględniony został przebieg III linii metra zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.

W rejonie stacji metra w planie dopuszczone jest skupienie przystanków autobusowych i tramwajowych. Natomiast istniejąca pętla autobusowa powinna być docelowo przeniesiona poza obszar planu lub zostać przebudowana w rejonie obecnej lokalizacji.

W projekcie planu nie ustala się metody realizacji stacji metra.

UWAGA 55. (74)

Uwaga złożona przez: Rafał Wodzicki z dnia 01.10.2013

55.1. Treść uwagi: Wniosek o nieodsuwanie pętli autobusowej od Ronda Wiatraczna, ale o stworzenie skupionego węzła przesiadkowego zapewniającego krótkie drogi przesiadek.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu, E2.1U-HB/U-KA

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu, E2.1U-HB/U-KA

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dotyczącej pętli autobusowej

Projekt planu przewiduje przeniesienia istniejącej pętli autobusowej na planowaną pętlę Gocławek przy węźle „Marsa” oraz dopuszczenie zachowania lub przebudowy pętli autobusowej w ramach obecnej lokalizacji.

Pętla autobusowa stanowi miejsce końcowego postoju autobusów i nie powinna być elementem węzła przesiadkowego w przestrzeni Ronda Wiatraczna. Dogodne przesiadki zostały przewidziane na terenie Ronda poprzez zbliżenie przystanków autobusowych, tramwajowych oraz wyjść ze stacji metra.

Uwzględniono w części poprzez lokalizację przystanków w rejonie ronda.

UWAGA 56. (75)

Uwaga złożona przez: Anna Kamińska z dnia 02.10.2013

56.1. Treść uwagi: Wniosek o wyłączenie z ochrony zabytkowej starego budynku przy ul. Grochowskiej 230.

(Dotyczy ustaleń rozdz. 7 § 9 ust. 8 projektu planu - obszar A15.8U(MW))

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Grochowska 230, dz. ew. 137 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A15.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budynek przy ul. Grochowskiej 230 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi został objęty ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA 57. (76)

Uwaga złożona przez: KWInwest z dnia 02.10.2013

57.1. Treść uwagi: Wniosek o umożliwienie połączenia obszarów urbanistycznych E1 i E2 poprzez drogę 12KDD-Pj. Wniosek o umożliwienie przyszłemu inwestorowi kompleksowego zagospodarowania obszaru jako jeden funkcjonalny obiekt z zachowaniem wewnętrznego przejścia.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1, E2, 12KDD-Pj

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1, E2, 12KDD-Pj

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na istniejącą i planowaną intensywną zabudowę terenów położonych pomiędzy Rondem Wiatraczna i ul. Męcińską (kwartały E1, E2 i E3) konieczne jest zapewnienie publicznych połączeń pomiędzy Rondem Wiatraczna a terenami osiedlowymi. Wydzielony w planie teren inwestycyjny E1.1U-C/U-HB położony przy Rondzie Wiatraczna ma obsługę komunikacyjną od strony 12KDD-PJ i 15KDD-PJ. W związku z powyższym drogi 12KDD-PJ i 15KDD-PJ należy zachować jako drogi publiczne.

57.2. Treść uwagi: Przeznaczenie terenu E2 i 12KDD-Pj na handel wielkopowierzchniowy powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży co umożliwi inwestorowi sfinansowanie przebudowy pętli autobusowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.1U-HB/U-KA, 12KDD-Pj

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.1U-HB/U-KA, 12KDD-Pj

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W rejonie Ronda Wiatraczna uwzględniona została lokalizacja istniejących centrów handlowych Galerii Rondo i Uniwersamu wraz z ich rozbudową. Ze względu na utrudnioną obsługę komunikacyjną obszaru na pozostałych terenach należy ograniczyć lokalizowanie obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

UWAGA 58. (77)

Uwaga złożona przez: Rada Dzielnicy Praga-Południe z dnia 24.09.2013

58.1. Treść uwagi: Dla terenów B1.2UH-B i B4.2 U(MW) obniżyć wysokość maksymalnej zabudowy do 17 m, zwiększyć minimalną powierzchnię czynną do 15%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2UH-B i B4.2 U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2UH-B i B4.2 U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które przewiduje realizacją Obwodnicy Śródmieścia po śladzie obecnej ul. Wiatracznej konieczne jest ukształtowanie nowego przekroju ulicy o szerokości ok. 50 m oraz ukształtowanie nowej wschodniej pierzei tej ulicy o wysokości 20 - 25 m (około 6 – 8 kondygnacji). Nowa zabudowa usługowa realizowana w pierzei ul. Wiatracznej będzie pełniła również rolę bariery akustycznej zapewniającej ochronę terenów położonych w głębi kwartałów zabudowy.

W związku z powyższym uzasadnione jest zwiększenie intensywności zabudowy dla terenów inwestycyjnych usytuowanych wzdłuż głównych ulic i placów na obszarze objętym planem.

Dla działek położonych bezpośrednio przy ul. Wiatracznej (oraz innych ważniejszych przestrzeniach publicznych obszaru – zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic i placów) przyjęto zasadę wprowadzania zabudowy pierzejowej o większej intensywności.

Ponieważ na terenach B1.2 U-HB, B4.2 U(MW) przewidywana jest zabudowa usługowa uzasadnione jest przyjęcie powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej oraz nie ma wymogu zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.

58.2. Treść uwagi: Dla terenu B1.2UH-B w części "Zasady obsługi terenu - komunikacja" obsługę komunikacyjną zaplanować w postaci wjazdu od 8KDD-PJ ul. Nizinnej i wyjazd na ul. Szaserów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2UH-B

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2UH-B

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu dopuszcza obsługę terenu B1.2UH-B zarówno od strony ul. Nizinnej 8KDD-PJ jak i od strony ul. Szaserów.

W planie ograniczono dojazd do terenu B1.2UH-B od strony ul. Wiatracznej 1KDGP i nie ma podstaw do dalszego ograniczania obsługi komunikacyjnej tego terenu.

Jednocześnie należy zauważyć, że na terenie B1.2UH-B znajduje się działka położona od strony ul. Nizinnej

58.3. Treść uwagi: Włączyć teren oznaczony symbolem B4.3ZP (tereny zielni urządzonej) do terenu oznaczonego symbolem B4.1MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) wraz ze zmianą jego przeznaczenia.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B4.3ZP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B4.3ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren B4.3ZP jest terenem zadrzewionym, który nie powinien być przeznaczany pod zabudowę. W planie przewidziano zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu.

58.4. Treść uwagi: Wydzielić z terenu o symbolu B5.1MW obszar obejmujący działki nr ew.: 64/3, 67/1, 67/2, 145 oraz części 66 i przeznaczyć go na cele parkingowe - parking wielopoziomowy, uwzględniając niezbędne dojścia i dojazd do obiektów położonych wzdłuż ulicy Kobielskiej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.1MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.1MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na parking wielopoziomowy

Działki nr ew.: 64/3, 67/1, 67/2, 145 oraz części 66 mają powierzchnię łącznie ok. 2500 m² i znajdują się na terenie kwartału z ze zwartą zabudową mieszkaniową o charakterze pierzejowym, pomiędzy ulicami Prochową i Kobielską, głębokość kwartału ok. 65m. Działka 64/3 została zabudowana budynkiem mieszkaniowym. Budowa w tym rejonie dużego parkingu wielopoziomowego może kolidować z przeważającą funkcją mieszkaniową obszaru.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie na terenie kwartału budowy parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych lub podziemnych dostosowanych do istniejącego charakteru zabudowy.

58.5 Treść uwagi: Dla terenu oznaczonego symbolem B8.1U-C/U-HB/MW w tekście planu uściślić zapis w zakresie dopuszczenia zmian sposobu użytkowania poszczególnych funkcji, co w nowo-zrealizowanym obiekcie, z wyraźnie określoną lokalizacją poszczególnych funkcji, pozwoli uniknąć sporów interpretacyjnych przy stosowaniu planu w trakcie wydawania decyzji administracyjnych lub innych dokumentów na jego podstawie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.1U-C/U-HB/MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.1U-C/U-HB/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia przeznaczenia terenu

Dla terenu B8.1U-C/U-HB/MW plan określa przeznaczenie jako tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w związku z istniejącym sposobem zagospodarowania tego terenu.

Zgodnie ze Studium Miasta jest to teren wielofunkcyjny z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Plan określa jakie funkcje na tym terenie mogą być realizowane, dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania. Nie ma podstaw do ograniczania przeznaczenia terenu w tym rejonie.

Uwzględniono w zakresie ograniczenia lokalizowania nowych funkcji usługowych uciążliwych dla lokali mieszkaniowych.

58.6. Treść uwagi: Z uwagi na dotkliwy i pogłębiający się brak miejsc postojowych dla samochodów dla terenów już zainwestowanych dla terenu oznaczonego jako B8.2MW uzupełnić jego opis, nakazując realizację garażu wielopoziomowego na min. 100 m.p. z możliwością równoległej realizacji funkcji handlowo-usługowej, pod warunkiem zabezpieczenia dla niej dodatkowych miejsc postojowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.2MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie nakazu realizacji parkingu wielopoziomowego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie na terenie kwartału budowy parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych lub podziemnych dostosowanych do istniejącego charakteru zabudowy.

58.7. Treść uwagi: Wykreślić planowaną zabudowę obszaru B9.1KDG/U-HB. Proponowany w tym miejscu obiekt w znaczący sposób utrudni powstanie Obwodnicy Śródmieścia. Może to spowodować, że po raz kolejny projektowanie i realizacja przedsięwzięcia zostanie odsunięta.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy nad tunelem

Zgodnie z wykonanymi studiami i projektami dla Obwodnicy Śródmieścia w rejonie Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej wybrany został wariant przeprowadzenia trasy w tunelu od Ronda do ul. Szaserów. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. W związku z powyższymi uwarunkowaniami uzasadnione jest wprowadzenie zabudowy nad tunelem drogowym i ukształtowanie północnej pierzei placu miejskiego - Ronda Wiatraczna. W innym wypadku budowa tunelu pod tą ważną przestrzenią miejską nie ma sensu (rozważane były również rozwiązania w poziomie terenu i na estakadzie).

Projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miejskich.

W planie utrzymano przebieg Obwodnicy Śródmiejskiej w tunelu pod placem wraz z zabudową nad tunelem na terenie B9. Ze względów technicznych i funkcjonalnych zmniejszono wysokość zabudowy nad tunelem do nie więcej niż 4 kondygnacji ok. 17 m.

Uwzględniono częściowo poprzez zmniejszenie parametrów zabudowy nad tunelem.

58.8. Treść uwagi: Ponadto obiekt na terenie B9.1KDG/U-HB de facto pozbawiony będzie dogodnej obsługi komunikacyjnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej z jezdni zbiorczych Obwodnicy Śródmieścia, przy założonej zapisami planu liczbie miejsc parkingowych (ok. 500 - 700) w powiązaniu z wysoką rotacją wynikającą z przewidzianej funkcji usług handlu, spowoduje poważne komplikacje w organizacji ruchu oraz decydowanie negatywnie wpłynie na bezpieczeństwo i płynność ruchu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy

Zabudowa istniejąca i projektowana na terenie B9.1KDG/U-HB jest zlokalizowana przy ul.

Wiatracznej. Po realizacji tunelu w poziomie terenu zostaną zachowane jezdnie zbiorcze obsługujące istniejącą i projektowaną zabudowę. Przy obecnych wskaźnikach parkingowych i intensywności zabudowy w planie na terenie B9 konieczna byłaby realizacja ok. 200 mp.

Projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miejskich.

W planie utrzymano przebieg Obwodnicy Śródmiejskiej w tunelu pod placem wraz z zabudową nad tunelem na terenie B9. Ze względów technicznych i funkcjonalnych zmniejszono wysokość zabudowy nad tunelem do nie więcej niż 4 kondygnacji ok. 17m i co za tym idzie zmniejszenie ilości programu i wymaganych miejsc parkingowych.

Dla terenów położonych przy Rondzie Wiatraczna, o ograniczonych możliwościach obsługi parkingowej, obniżono wymagany wskaźnika miejsc parkingowych, jak dla strefy śródmiejskiej.

Dopuszczono usytuowanie parkingu dla potrzeb obsługi terenu B9 na terenie nad tunelem położonym po północnej stronie terenu B9.

Uwzględniono w zakresie ograniczenia wielkości programu usługowego i ilości miejsc parkingowych.

58.9. Treść uwagi: Zabudowę obszaru B9.1KDG/U-HB negatywnie wpłynie na ukształtowanie porządku architektonicznego zamykając niekorzystnie perspektywę na Rondo od strony Targówka, podkreślając jednocześnie jego swoistą „ułomność” i „niepełność” w północnej części patrząc od strony Al. Stanów Zjednoczonych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W ramach opracowania planu miejscowego zostały wykonane wariantowe studia widokowe i przestrzenne ukształtowania obszaru Ronda Wiatraczna, na podstawie których wybrany został wariant rozwiązania z wprowadzeniem zabudowy w pierzei ul. Grochowskiej w sposób zamykający kompozycję placu od strony północnej.

Zgodnie z wykonanymi studiami i projektami dla Obwodnicy Śródmieścia w rejonie Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej wybrany został wariant przeprowadzenia trasy w tunelu od Ronda do ul. Szaserów. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st.

Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. W związku z powyższymi uwarunkowaniami projektowana w planie Obwodnica Śródmieścia jest dostosowana do istniejącego zagospodarowania terenu i otaczającego krajobrazu miejskiego oraz uzasadnione jest wprowadzenie zabudowy nad tunelem drogowym i ukształtowanie północnej pierzei placu miejskiego - Ronda Wiatraczna. W innym wypadku budowa tunelu pod tą ważną przestrzenią miejską nie ma sensu

58.10. Treść uwagi: Biorąc pod uwagę stan techniczny obiektów położonych w obszarze B9.1KDG/U-HB oraz konieczność budowy tunelu pod Rondem Wiatraczna metodą odkrywkową proponuje się likwidację ochrony konserwatorskiej w tekście i na rysunku planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitego zniesienia ochrony

W projekcie planu wskazano usytuowanie projektowanego tunelu drogowego Obwodnicy Śródmieścia oraz tunelu i stacji linii metra, w taki sposób, aby dać możliwość omięcia istniejących zabytkowych kamienic Grochowska 220, Wiatraczna 2 i Wiatraczna 4. Kamienice te są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ze względu na bliskie sąsiedztwo tunelu i istniejących kamienic oraz możliwe korekty planowanego przebiegu tunelu w planie uwzględniono warunek umożliwiający rozbiórkę kamienic kolidujących z budową tunelu lub urządzeń komunikacyjnych.

Projektowany tunel oraz linie metra należy realizować w taki sposób, aby ograniczyć ilość kolizji z istniejącą zabudową i ilość rozbiórek oraz racjonalnie dysponować terenami pod budowę.

Uwzględniono w części poprzez dopuszczenie rozbiórki budynków kolidujących z tunelem.

58.11. Treść uwagi: Zamiast powyższych zmienić przeznaczenie obszaru B9 na B9.1KDGP/U-K i zapisać, iż dopuszcza się możliwości lokalizacji lekkiego pawilonu, o ile to możliwe niezwiązanego trwale z gruntem, nie wymagającego podpiwniczenia i budowy ciężkich fundamentów, możliwego do posadowienia nad tunelem bez konieczności jego wzmacniania. Wskazane przy tym, aby pawilon ten w jakiś sposób nawiązywał formą, fakturą materiałów wykończeniowych, kolorystyką itp. do sąsiedniego budynku zabytkowej piekarni z obszaru A1.8U(MW).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy trwałej oraz udziału funkcji komercyjnych

Ze względów technicznych i funkcjonalnych zmniejszono wysokość zabudowy nad tunelem do nie więcej niż 4 kondygnacji ok. 17 m. Dopuszczono zabudowę o konstrukcji lekkiej.

Fundamentowanie obiektu powinno być niezależne lub skoordynowane z tunelem. Nie ma podstaw do ograniczania realizacji kondygnacji podziemnych w części terenu położonej poza tunelem drogowym. Wprowadzono w planie możliwość nawiązania do architektury sąsiadującej tradycyjnej zabudowy Pragi np. budynku dawnej piekarni.

Oznaczono teren jako B9.1KDGP/U-K i wyodrębniono funkcje publiczne w przeznaczeniu podstawowym terenu. Nie zrezygnowano z funkcji komercyjnych jako przeznaczenia podstawowego. Uwzględniono w części poprzez ograniczenie wysokości zabudowy i dopuszczenie funkcji publicznych.

58.12. Treść uwagi: Dla terenu B9.1KDGP/U-K ustalić przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu kultury; przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu rozrywki, wystawiennictwa, biur, gastronomii.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia innych funkcji

Ze względu na położenie terenu w znacznej części nad planowanym tunelem drogowym zasadne jest przeznaczenie go również na funkcje kultury, na funkcje publiczne, z uwzględnieniem uciążliwości akustycznej terenu.

Oznaczono teren jako B9.1KDGP/U-K i wyodrębniono funkcje publiczne w przeznaczeniu podstawowym terenu. Nie zrezygnowano z funkcji komercyjnych jako przeznaczenia podstawowego. Uwzględniono w zakresie funkcji kultury jako funkcji podstawowej.

58.13. Treść uwagi: Dla terenu B9.1KDGP/U-K wprowadzić ustalenia: maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; minimalna wysokość zabudowy - 8 m; maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m i intensywności do 1,0

W planie ustalono maksymalną intensywność zabudowy – 8 i wysokość zabudowy od 8 do 30 m.

Ze względów technicznych i funkcjonalnych zmniejszono wysokość zabudowy nad tunelem do nie więcej niż 4 kondygnacji ok. 17m oraz zmniejszenie intensywności zabudowy do 4,0.

Uwzględniono częściowo poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m i intensywności do 4,0.

58.14. Treść uwagi: Liczba miejsc parkingowych od 10 do 20 przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wyłącznie na potrzeby osób zatrudnionych i obsługi obiektu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanego zapisu

Dla terenów położonych przy Rondzie Wiatraczna (w strefie centrum dzielnicowego przy planowanej stacji metra), o ograniczonych możliwościach obsługi parkingowej, zasadne jest obniżenie ilości miejsc parkingowych. Na terenach tych należy obniżyć wymagany wskaźnik miejsc parkingowych:

nie mniej niż 5 i nie więcej niż 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej. Dopuszczono usytuowanie parkingu dla potrzeb obsługi terenu B9 na terenie nad tunelem położonym po północnej stronie terenu B9.

Ograniczenie wysokości zabudowy i wielkości programu przewidywanego w obiekcie będzie miało wpływ na znaczne ograniczenie ruchu zawiązanego z obsługą obiektu.

Uwzględniono częściowo poprzez ograniczenie ilości miejsc parkingowych.

58.15. Treść uwagi: Przewidzieć możliwość lokalizacji wejścia do stacji metra połączonej z B9.1KDGP/U-K.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia wyjścia z metra

Dopuszczono lokalizację wyjścia z metra pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z tunelem Obwodnicy Śródmiejskiej. Projektowana linia i stacja metra będzie usytuowana po wschodniej stronie tunelu drogowego. Ponieważ uzasadniona jest budowa tunelu drogowego bezpośrednio pod poziomem terenu ewentualne dodatkowe wyjścia z kondygnacji podziemnych stacji metra po stronie zachodniej mogą kolidować z tunelem drogowym.

Uwzględniono w zakresie warunkowego dopuszczenia wyjścia z metra.

58.16. Treść uwagi: Zapisać, że obszar B9.1KDGP/U-K może być zagospodarowany poprzez ulokowanie obiektów małej architektury, rzeźby lub innych elementów identyfikacji przestrzennej, zieleni w postaci krzewów itp., które będą mogły podkreślać / nawiązywać do linii zabudowy z ul. Grochowskiej, o której wspominali architekci.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy

Dopuszczono ulokowanie na terenie B9.1KDGP/U-HB i w jego otoczeniu obiektów małej architektury, rzeźby lub innych elementów identyfikacji przestrzennej, zieleni w postaci krzewów itp., które będą mogły uzupełniać kompozycję architektoniczną.

Nie zrezygnowano z zabudowy na terenie B9.1KDGP/U-HB.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia uzupełniających form zagospodarowania terenu.

58.17. Treść uwagi: Przeznaczyć teren oznaczony symbolem C2 na zabezpieczenie potrzeb parkingowych i handlowo- usługowych mieszkańców tj. realizację parkingu wielo-poziomowego (również w części podziemnej) uzupełnionych o funkcje handlowo - usługowe.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1ZP/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1ZP/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie budowy parkingu wielopoziomowego nadziemnego Obecnie jest to teren istniejącego skweru i parkingu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia w planie budowy parkingu podziemnego jedno lub wielopoziomowego w miejscu istniejącego placu parkingowego i zagospodarowania terenu nad parkingiem podziemnym jako skweru – zgodnie z ustaleniami planu.

58.18. Treść uwagi: W obszarze C4, celem poprawy obsługi komunikacyjnej zaprojektować drogę wewnętrzną w kwartale, z wjazdem obok budynku Dobrowoja 12.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi wewnętrznej

W tekście planu ustalono służebność dojazdu i dojście wewnątrz kwartału do budynków, które nie mają dostępu i wejścia od strony ulicy.

Nie należy wydzielać drogi wewnętrznej ponieważ mogłaby ona być uznana za drogę pełniącą funkcje publiczne.

Uwzględniono w zakresie ustalenia dojścia i dojazdu.

58.19. Treść uwagi: Dla terenu D3.10U-HB dopuścić wymianę istniejącego budynku stanowiącego dominantę o wysokości 65m nową dominantą o wysokości do 100m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.10U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.10U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości dominanty do 100 m.

Na podstawie studiów widokowych i analiz przestrzennych projekcie planu uwzględnione zostało rozmieszczenie dominant wysokościowych w rejonie dzielnicowego centrum Grochowa – Ronda Wiatraczna. Uwzględniono wysokość dominant do 55 m w nawiązaniu do istniejącej zabudowy wysokiej w rejonie Ronda Wiatraczna.

Uzasadnione jest dopuszczenie wysokości dominanty wysokościowej do 79 m (istniejący budynek wysokościowy ma wysokość ok. 65 m) przy jednoczesnym dopuszczeniu drugiej dominanty o wysokości 49 m umożliwiającej złagodzenie charakteru dominanty wyższej. Uwzględniono w części poprzez zwiększenie wysokości dominanty do 79 m..

58.20. Treść uwagi: Dla terenu D3.10U-HB zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy – do 55 m wysokość elewacji frontowej od strony Al. Stanów Zjednoczonych od 30 – 55 metrów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.10U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.10U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy i wysokości elewacji frontowej do 55 m.

Na podstawie studiów widokowych i analiz przestrzennych projekcie planu uwzględnione zostało rozmieszczenie dominant wysokościowych w rejonie dzielnicowego centrum Grochowa - Ronda Wiatraczna. Uwzględniono wysokość dominant do 55 m istniejącej zabudowy wysokiej w rejonie Ronda Wiatraczna.

Dopuszczono na terenie drugą dominantę o wysokości 49 m umożliwiającą złagodzenie charakteru dominanty wyższej (do 79 m).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren D.3.10U-HB znajduje się w obszarze C.30 o wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie uwzględniono wysokość zabudowy do 39 m. Nie ma podstaw do zwiększania wysokości zabudowy w tym rejonie do 55 m. Dopuszczalna wysokość zabudowy w pierzei al. Stanów Zjednoczonych do 39 m nawiązuje do istniejącej zabudowy po wschodniej stronie al. Stanów Zjednoczonych.

Uwzględniono w części poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 39 m i wprowadzenia dodatkowej dominanty o wysokości do 49 m.

58.21. Treść uwagi: Dla terenu D.3.11U-HB zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 55 m z nakazem jej stopniowego obniżania do wysokości 25 m od strony terenu D2, określić wysokość elewacji frontowej od 25 – 55 metrów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.11U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.11U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości do 55 m

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren D.3.10U-HB znajduje się w obszarze C.30 o wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie uwzględniono wysokość zabudowy do 30 m wraz z lokalną dominantą 35 m. Nie ma podstaw do zwiększania wysokości zabudowy w tym rejonie powyżej 35 m.

Uwzględniono częściowo w zakresie zwiększenia wysokości do 30 m oraz określenia dominanty do 35 m.

58.22. Treść uwagi: Dla terenu D.3.11U-HB na rysunku planu usunąć nakaz zachowania pojedynczego cennego drzewa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.11U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D3.11U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ochrona cennych drzew jest zgodna z opracowaniem ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb opracowania planu miejscowego. Umieszczenie drzewa nie ogranicza możliwości usytuowania zabudowy w pierzei Al. Stanów Zjednoczonych.

58.23. Treść uwagi: Dla terenu oznaczonego symbolem E1.2UC/U-HB, z uwagi na tradycje miejsca (sąsiedztwo targowisk przy Uniwersamie Grochów) wykreślić zapisy w zakresie wielkości powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², co umożliwi w tym miejscu lokalizację drobnego handlu i usług.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1.2UC/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1.2UC/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami dla terenów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu i biur oznaczonych symbolem U-C/U-HB nie ogranicza się możliwości sytuowania handlu detalicznego oraz nie narzuca się obowiązku sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy jest to teren wielofunkcyjny z dopuszczeniem handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² co zostało w planie uwzględnione.

58.24. Treść uwagi: Dla terenu oznaczonego symbolem E6.1U-C/U-HB zmienić zapisy na analogiczne jak dla terenu oznaczonego symbolem E5.1U/(MW), co da większe możliwości jego zagospodarowania, wynikające z aktualnych potrzeb.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6.1U-C/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6.1U-C/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z usług handlu wielkopowierzchniowego

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy jest to teren wielofunkcyjny z dopuszczeniem handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² co zostało w planie uwzględnione.

Dopuszczono możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej analogicznie jak dla terenu E5.1 i oznaczenie terenu jako U-C/U-HB/MW.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej.

58.25. Treść uwagi: Określić przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem E12 jako KD-GW/U-HB – tereny garaży wielopoziomowych z usługami, handlem i biurami – bez jego podziału funkcjonalnego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.2KD-GW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.2KD-GW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Część terenów od strony ul. Grenadierów została zwrócona dawnym właścicielom lub podlega roszczeniom. W związku z powyższym nie ma podstaw do ograniczania zabudowy usługowej w rejonie skrzyżowania ul. Grenadierów z Al. Stanów Zjednoczonych i przeznaczenia całego terenu pod budowę garaży wielopoziomowych.

58.26. Treść uwagi: W § 24 ust. 2, 1KDG (ul. Grochowska) w części „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” tiretowi 7 nadać brzmienie:

„- Dopuszcza się realizację pasów ruchu dla wspólnej komunikacji autobusowej i tramwajowej lub dobudowę – jako dodatkowych – pasów ruchu dla komunikacji autobusowej.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDG ul. Grochowska

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDG ul. Grochowska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na ukształtowanie istniejącej ulicy Grochowskiej nie należy przewidywać poszerzenia istniejących jezdni. W planie uwzględniona przekrój nie większy niż 2 jezdnie po 3 pasy ruchu. W związku z powyższym zapis planu „Dopuszcza się realizację pasów ruchu dla komunikacji autobusowej lub pasów ruchu dla wspólnej komunikacji autobusowej i tramwajowej” jest wystarczający.

58.27. Treść uwagi: W § 24 ust. 3, pkt. 1KDZ (ul. Grochowska) w części „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” tiretowi 7 nadać brzmienie:

„- Dopuszcza się realizację pasów ruchu dla wspólnej komunikacji autobusowej i tramwajowej lub dobudowę – jako dodatkowych – pasów ruchu dla komunikacji autobusowej.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zakładać rozwiązania stanowiące swego rodzaju wartość dodaną. O ile budowa pasów autobusowo – tramwajowych lub dobudowa pasów autobusowych ma uzasadnienie gdyż stanowi wartość dodaną w systemie komunikacyjnym to dotychczas stosowane przez służby miejskie rozwiązania typu „kubel z farbą” nie są w stanie i nie mogą stanowić docelowego sposobu rozwiązania problemów komunikacyjnych dzielnicy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDZ ul. Grochowska

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDZ ul. Grochowska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na ukształtowanie istniejącej ulicy Grochowskiej nie należy przewidywać poszerzenia istniejących jezdni. W planie uwzględniona przekrój nie większy niż 2 jezdnie po 3 pasy ruchu. W związku z powyższym zapis planu „Dopuszcza się realizację pasów ruchu dla komunikacji autobusowej lub pasów ruchu dla wspólnej komunikacji autobusowej i tramwajowej” jest wystarczający.

58.28. Treść uwagi: Bezwzględnie utrzymać oraz zapisać jako ustalenie planu planowaną dotychczas ciągłość przebiegu południowej jezdni ul. Grochowskiej 1KDZ/1KDG (z centrum w kierunku węzła Marsa) gwarantującą brak konieczności objeżdżania ronda Wiatraczna w tej relacji.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KD-PM Rondo Wiatraczna

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na negatywne opinie komunikacyjne w planie zrezygnowano z ustalania obowiązku poprowadzenia południowej jezdni ul. Grochowskiej na wprost bez konieczności jazdy po obwodzie Ronda.

Niezależnie należy stwierdzić, że układ obwodowy w południowej części placu jest konieczny ze względu na włączenia jezdni Al. Stanów Zjednoczonych i Al. Waszyngtona.

58.29. Treść uwagi: Przewidzieć możliwość powstania nad 2KDGP ul. Wiatraczną na wysokości 6KDD/ 21KDD ul. Prochowej lub 2KDD/ 20KDD ul. Paca kładki pieszo - rowerowej z pochylniami sięgającymi w głąb ww. ulic celem zapewnienia lepszego i bezpiecznego powiązania komunikacyjnego na tym obszarze.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2KDGP ul. Wiatraczną

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2KDGP ul. Wiatraczną

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami planu jezdnie główne Obwodnicy Śródmiejskiej powinny być zrealizowane w tunelu na odcinku od Ronda Wiatraczna do ul. Szaserów, w tym również w rejonie ul. Paca. W związku z powyższym budowa kładki dla pieszych w tym rejonie nie ma uzasadnienia – ruch pieszy powinien odbywać się w poziomie terenu.

58.30. Treść uwagi: Włączyć 1KDD-PJ do 9KDL (ul. Czapelska) celem lepszej obsługi komunikacyjnej obszaru. Obecnie po przebudowie ul. Czapelska jest jednokierunkowa, w przypadku podobnej modernizacji 14KDL ul. Męcińskiej miałby szansę wytworzyć się sprawny układ komunikacyjny z wjazdem z ul. Grochowskiej w ul. Męcińską i wyjazdem przez ul. Czapelską.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ ul. Czapelska

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z planowanym znacznym rozwojem zabudowy w obszarze E szczególnie na terenach E1, E2, E5 i E6 konieczna jest rozbudowa i przebudowa układu ulic lokalnych i zbiorczych: Męcińskiej, Czapelskiej, Igańskiej, Kruszewskiego, Majdańskiej i Grenadierów, z zapewnieniem wjazdu od strony ul. Grochowskiej i wjazdu na Al. Stanów Zjednoczonych oraz powiązaniem obszaru z układem

ponadlokalnym poprzez ul. Igańską, Majdańskiej i Grenadierów. Obsługa komunikacyjna została uwzględniona w planie.

Obecne skrzyżowanie ul. Czapelskiej z ul. Grochowską jest zlokalizowane na łuku (zakręcie) ul. Grochowskiej i nie powinno być docelowo utrzymane ze względu na bezpieczeństwo ruchu. Należy pozostawić odcinek ul. Czapelskiej w klasie dojazdowej, bez połączenia z ul. Grochowską.

58.31. Treść uwagi: Zmienić kategorię dróg dla obszarów oznaczonych 12KDD-PJ oraz 15KDD-PJ na drogi wewnętrzne, służące do obsługi użytkowników terenów. W/w obszary znajdują się na terenie oddanym w użytkowanie wieczyste i ustalenie dla nich kategorii drogi publicznej będzie wiązało się z koniecznością ich wykupu przez Miasta Stołeczne Warszawa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDD-PJ i 15KDD-PJ

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDD-PJ i 15KDD-PJ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z dróg publicznych 12KDD-PJ i 15KDD-PJ. Ze względu na istniejącą i planowaną intensywną zabudowę terenów położonych pomiędzy Rondem Wiatraczna i ul. Męcińską (kwartały E1, E2 i E3) konieczne jest zapewnienie publicznych połączeń pomiędzy Rondem Wiatraczna a terenami osiedlowymi. Wydzielony w planie teren inwestycyjny E1.1U-C/U-HB położony przy Rondzie Wiatraczna ma obsługę komunikacyjną od strony 12KDD-PJ i 15KDD-PJ. W związku z powyższym drogi 12KDD-PJ i 15KDD-PJ należy zachować jako drogi publiczne.

W związku z uzgodnieniami projektu planu droga 15KDD-PJ została już zwężona do 12 m szerokości.

Uwzględniono częściowo poprzez zwężenie drogi 12KDD-PJ do 9 -10 m szerokości, przeprowadzono drogę poza terenem działki ewidencyjnej nr 36 z obrębu 3-05-04, która jest w użytkowaniu wieczystym.

58.32. Treść uwagi: W przypadku terenu oznaczonego jako 1KD-PM Rondo Wiatraczna zapisać docelową likwidację pętli tramwajowej i ewentualnie ograniczenie jej roli do wyłącznie pętli awaryjnej, „zawrotkowej” - po realizacji pętli tramwajowej na zintegrowanym węźle komunikacyjnym „Marsa”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KD-PM Rondo Wiatraczna

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia likwidacji pętli

W planie przewiduje się możliwość docelowej likwidacji pętli tramwajowej na terenie Ronda Wiatraczna. Ze względu na negatywne opinie komunikacyjne dotyczące ustalenia likwidacji pętli (uzasadnione poziomem natężenia ruchu tramwajowego w ulicach Grochowskiej i Al. Waszyngtona) w planie odstąpiono od obowiązku likwidacji obiektu i dopuszczono jego przebudowę.

Uwzględniono w ustaleniach szczegółowych dla placu zapisy ustaleń ogólnych dotyczących komunikacji tramwajowej: „dopuszcza się docelową likwidację pętli tramwajowej na rondzie Wiatraczna (przeniesienie jej na pętlę Gocławek, zintegrowany węzeł przesiadkowy autobusowo - tramwajowy wraz z parkingiem Park&Ride „Marsa”) lub przebudowę pętli tramwajowej i przekształcenie terenu w ogólnodostępny plac miejski i skwer, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych § 16 ust. 2”.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie docelowej likwidacji pętli.

58.33. Treść uwagi: W § 8 ust. 6 nadać brzmienie:

„6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ciągu Al. Stanów Zjednoczonych – ul. Wiatraczna - ulice główne ruchu przyspieszonego ustala się:

- 1) nakazuje się realizację jezdni głównych ulicy w tunelu pod Rondem Wiatraczna oraz w tunelu pod ul. Wiatraczną na obszarze objętym planem (tj. od Ronda Wiatraczna do ul. Szaserów), w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu;
- 2) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń pyłowych np. poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej;

3) dopuszcza się zastosowanie przezroczystych ekranów akustycznych przy Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Wiatracznej, na odcinkach ulicy sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.” Poprzez taką konstrukcję zapisy planu w bardziej czytelny i jednoznaczny sposób wskazywać będą kolejność sięgania po kolejne środki ochrony akustycznej, a jednocześnie nie uniemożliwią realizacji Obwodnicy Śródmieścia, gdyby dla spełnienia urealnionych norm ochrony przeciwhałasowej niezbędne okazało się zastosowanie ekranów akustycznych. Jednocześnie mając na uwadze charakter zabudowy i lokalizację drogi (centralne obszary Dzielnicy) w sytuacji, gdyby jednak konieczne okazało się stawianie ekranów akustycznych, pożądanym jest, aby nawet ze względów estetycznych były one przezroczyste.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 8 ust. 6

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zastosowania ekranów w ul. Wiatracznej

Ze względu na ochronę akustyczną istniejącej zabudowy przy ul. Wiatracznej podjęta została decyzja o realizację odcinka Obwodnicy Śródmieścia w tunelu pod ul. Wiatraczną. Zgodnie z projektem planu i ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ul. Wiatraczna jest zaprojektowana jako położona w obszarze centrum dzielnicowego i w strefie śródmiejskiej ulica miejska – główna przestrzeń publiczna. W poziomie terenu nad tunelem będą zlokalizowane jedynie jezdnie zbiorcze.

Ze względu na ochronę lokalnego krajobrazu i zapewnienie ładu przestrzennego na terenach śródmiejskich i miejskich nie należy stosować ekranów akustycznych. W szczególności nie przewiduje się stosowania ekranów akustycznych jezdniach zbiorczych wzdłuż pierzei zabudowy miejskiej.

Projekt planu został uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Uwzględniono w zakresie zastosowania przezroczystych ekranów w Al. Stanów Zjednoczonych. Zmieniono kolejność punktów w ustępie.

58.34. Treść uwagi: W odniesieniu do zapisów § 9 dotyczącym możliwości dopuszczenia docieplenia zewnętrznego ścian budynku wykreślić słowo „zakaz” – powyższe należy pozostawić do oceny konserwatora zabytków przy opiniowaniu indywidualnych wniosków.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 9

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 9

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zniesienia zakazu docieplenia elewacji budynków zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w wytycznych konserwatorskich do planu.

Uwzględniono w ustaleniach planu budynki zabytkowe, które zostały już ocieplone oraz wprowadzono dopuszczenie ocieplenia tynkowanych elewacji budynków zabytkowych, które nie są ujęte w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków.

W przypadku budynków zabytkowych, które są ujęte w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono możliwość wystąpienia o zalecenia konserwatorskie zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy czym dla budynków zabytkowych, które są w gminnej ewidencji zabytków należy zachować sformułowanie „zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian budynku, jeżeli naruszałoby to formę i wystrój elewacji budynku”. Uzgodniony z konserwatorem zabytków zapis nie wyklucza w indywidualnych przypadkach ocieplenia elewacji, jeżeli nie jest to sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia docieplenia elewacji tynkowanych budynków zabytkowych nieujętych w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków, zachowania wykonanych już dociepleń oraz dopuszczenia zaleceń konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

58.35. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 1. dot. wskazania ogólnodostępnych, wielopoziomowych parkingów dla samochodów oraz odstąpienia od wymogu zabezpieczenia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia parkingów wielopoziomowych

W planie zostały wskazane dwa tereny pod realizację parkingów wielopoziomowych. Nie przewiduje się wyznaczania terenów pod parkingi wielopoziomowe na terenach ze zwartą zabudową mieszkaniową, jednak lokalizacja parkingów w planie jest dopuszczona.

Wprowadzono korekty do tekstu planu. Ograniczono wielkość możliwych nadbudów bez konieczności realizacji miejsc parkingowych oraz ograniczono możliwość sytuowania parkingów i miejsc postojowych na terenie dróg publicznych i alei pieszo jezdnych w ramach sąsiadujących inwestycji budowlanych.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia parkingów oraz ograniczenia wielkości nadbudów bez obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych.

58.36. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 2. dot. wykreślenia ochrony konserwatorskiej i zabudowy oznaczonej jako B9.1KDG/U-HB.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitego zniesienia ochrony

W projekcie planu wskazano usytuowanie projektowanego tunelu drogowego Obwodnicy Śródmieścia oraz tunelu i stacji linii metra, w taki sposób, aby dać możliwość ominięcia istniejących zabytkowych kamienic Grochowska 220, Wiatraczna 2 i Wiatraczna 4. Kamienice te są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ze względu na bliskie sąsiedztwo tunelu i istniejących kamienic oraz możliwe korekty planowanego przebiegu tunelu w planie uwzględniono warunek umożliwiający rozbiórkę kamienic kolidujących z budową tunelu lub urządzeń komunikacyjnych.

Projektowany tunel oraz linie metra należy realizować w taki sposób, aby ograniczyć ilość kolizji z istniejącą zabudową i ilość rozbiórek oraz racjonalnie dysponować terenami pod budowę.

Uwzględniono w części poprzez dopuszczenie rozbiórki budynków kolidujących z tunelem.

58.37. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 7. dot. wydzielenia z terenu B5.1 MW terenu dla realizacji parkingu wielopoziomowego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.1 MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.1 MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na parking wielopoziomowy

Działki nr ew.: 64/3, 67/1, 67/2, 145 oraz części 66 mają powierzchnię łącznie ok. 2500 m² i znajdują się na terenie kwartału z ze zwartą zabudową mieszkaniową o charakterze pierzejowym, pomiędzy ulicami Prochową i Kobielską, głębokość kwartału ok. 65m. Działka 64/3 została zabudowana budynkiem mieszkaniowym. Budowa w tym rejonie dużego parkingu wielopoziomowego może kolidować z przeważającą funkcją mieszkaniową obszaru.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie na terenie kwartału budowy parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych lub podziemnych dostosowanych do istniejącego charakteru zabudowy.

58.38. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 10. dot. przeznaczenia terenu C2 na cele parkingowe, uzupełnione o funkcje handlowo – usługowe.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1ZP/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1ZP/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie budowy parkingu wielopoziomowego nadziemnego Obecnie jest to teren istniejącego skweru i parkingu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m² zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i konieczne jest ich sprawdzenie pod względem oddziaływania na

środowisko. Należy ograniczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielopoziomowych nadziemnych w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia w planie budowy parkingu podziemnego jedno lub wielopoziomowego w miejscu istniejącego placu parkingowego i zagospodarowania terenu nad parkingiem podziemnym jako skweru – zgodnie z ustaleniami planu.

58.39. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 21. dot. realizacji garażu wielopoziomowego z usługami i handlem (część parteru i piętro) na terenie E12 bez jego podziału funkcjonalnego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.2KD-GW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E12.1U-HB, E12.2KD-GW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Część terenów od strony ul. Grenadierów została zwrócona dawnym właścicielom lub podlega roszczeniom. W związku z powyższym nie ma podstaw do ograniczania zabudowy usługowej w rejonie skrzyżowania ul. Grenadierów z Al. Stanów Zjednoczonych i przeznaczania całego terenu pod budowę garaży wielopoziomowych.

58.40. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt. 31. i 32. dot. korekty zapisów odnośnie dróg zbiorczych Obwodnicy Śródmieścia (Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Wiatracznej).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Al. Stanów Zjednoczonych i ul. Wiatraczna

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDGP Al. Stanów

Zjednoczonych i 2KDGP ul. Wiatraczna

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zastosowania ekranów w ul. Wiatracznej

Ze względu na ochronę akustyczną istniejącej zabudowy przy ul. Wiatracznej podjęta została decyzja o realizację odcinka Obwodnicy Śródmieścia w tunelu pod ul. Wiatraczną. Zgodnie z projektem planu i ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ul. Wiatraczna jest zaprojektowana jako położona w obszarze centrum dzielnicowego i w strefie śródmiejskiej ulica miejska – główna przestrzeń publiczna. W poziomie terenu nad tunelem będą zlokalizowane jedynie jezdnie zbiorcze.

Ze względu na ochronę lokalnego krajobrazu i zapewnienie ładu przestrzennego na terenach śródmiejskich i miejskich nie należy stosować ekranów akustycznych. W szczególności nie przewiduje się stosowania ekranów akustycznych jezdniach zbiorczych wzdłuż pierzei zabudowy miejskiej.

Projekt planu został uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia zastosowania przezroczystych ekranów w Al. Stanów Zjednoczonych oraz możliwości budowy dodatkowych pasów ruchu

58.41. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 34 dot. możliwości lokalizacji kładki nad ul. Wiatraczną w ciągu Prochowej lub ul. Paca.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2KDGP ul. Wiatraczną

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2KDGP ul. Wiatraczną

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami planu jezdnie główne Obwodnicy Śródmiejskiej powinny być zrealizowane w tunelu na odcinku od Ronda Wiatraczna do ul. Szaserów, w tym również w rejonie ul. Paca. W związku z powyższym budowa kładki dla pieszych w tym rejonie nie ma uzasadnienia – ruch pieszy powinien odbywać się w poziomie terenu.

58. 42. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt. 35. i 36. dot. zapisów przewidujących dobudowę pasów autobusowych na ul. Grochowskiej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDZ ul. Grochowska i 1KDG ul. Grochowska

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDZ ul. Grochowska i 1KDG ul. Grochowska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na ukształtowanie istniejącej ulicy Grochowskiej nie należy przewidywać poszerzania istniejących jezdni. W planie uwzględniona przekrój nie większy niż 2 jezdnie po 3 pasy ruchu. W

związku z powyższym zapis planu „Dopuszcza się realizację pasów ruchu dla komunikacji autobusowej lub pasów ruchu dla wspólnej komunikacji autobusowej i tramwajowej” jest wystarczający.

58.43. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 38. dot. ujednolicenia charakteru ul. Czapelskiej i zachowania jej jako wyjazdu na ul. Grochowską.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDD-PJ ul. Czapelska

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z planowanym znacznym rozwojem zabudowy w obszarze E szczególnie na terenach E1, E2, E5 i E6 konieczna jest rozbudowa i przebudowa układu ulic lokalnych i zbiorczych: Męcińskiej, Czapelskiej, Igańskiej, Kruszewskiego, Majdańskiej i Grenadierów, z zapewnieniem wjazdu od strony ul. Grochowskiej i wyjazdu na Al. Stanów Zjednoczonych oraz powiązaniem obszaru z układem ponadlokalnym poprzez ul. Igańską, Majdańskiej i Grenadierów. Obsługa komunikacyjna została uwzględniona w planie.

Obecne skrzyżowanie ul. Czapelskiej z ul. Grochowską jest zlokalizowane na łuku (zakręcie) ul. Grochowskiej i nie powinno być docelowo utrzymane ze względu na bezpieczeństwo ruchu. Należy pozostawić odcinek ul. Czapelskiej w klasie dojazdowej, bez połączenia z ul. Grochowską.

58.44. Treść uwagi: Podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi - Pkt 40. dot. ciągłości i prostego przebiegu południowej jedni ul. Grochowskiej w rejonie Ronda Wiatraczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KD-PM Rondo Wiatraczna

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia prostego przebiegu południowej jedni ul. Grochowskiej

Ze względu na negatywne opinie komunikacyjne w planie zrezygnowano z ustalania obowiązku poprowadzenia południowej jezdni ul. Grochowskiej na wprost bez konieczności jazdy po obwodzie Ronda. Uwzględniono w planie dopuszczenie budowy jezdni na wprost.

Niezależnie należy stwierdzić, że układ obwodowy w południowej części placu jest konieczny ze względu na włączenia jezdni Al. Stanów Zjednoczonych i Al. Waszyngtona.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia prostego przebiegu południowej jedni ul. Grochowskiej.

58.45. Treść uwagi: Częściowe podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi -Pkt 3 - nie uwzględniono w części dot. wskazania dla poszczególnych budynków, zwłaszcza mieszkalnych wielorodzinnych granic terenów (działek) pozwalających na prawidłowe korzystanie z tych budynków.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan określa warunki zagospodarowania poszczególnych terenów w odniesieniu do działek budowlanych. Zrezygnowano z ustaleń dla zabudowy w odniesieniu do podwórek.

58.46. Treść uwagi: Częściowe podtrzymanie zgłoszonej w ramach opiniowania planu uwagi -Pkt 13 - nieuwzględniony w części dot. zaprojektowania drogi wewnętrznej na terenie C4.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi wewnętrznej

W tekście planu ustalono służebność dojazdu i dojście wewnątrz kwartału do budynków, które nie mają dostępu i wejścia od strony ulicy.

Nie należy wydzielać drogi wewnętrznej ponieważ mogłaby ona być uznana za drogę pełniącą funkcje publiczne.

Uwzględniono w zakresie ustalenia dojścia i dojazdu.

UWAGA 59. (78)

Uwaga złożona przez: Magdalena Żelazo z dnia 03.10.2013

59.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)
Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 60. (79)

Uwaga złożona przez: Ryszard Grabowski, Katarzyna Grabowska – Nowosad z dnia 02.10.2013
60.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)
Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 61. (80)

Uwaga złożona przez: Jarosław Zembrzuski z dnia 02.10.2013
61.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)
Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 62. (81)

Uwaga złożona przez: Arkadiusz Dębski z dnia 02.10.2013
62.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)
Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 63. (82)

Uwaga złożona przez: Małgorzata Wielądek z dnia 02.10.2013
63.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)
Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 64. (83)

Uwaga złożona przez: Marcin Ludwiczak z dnia 02.10.2013
64.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)
Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 65. (84)

Uwaga złożona przez: Radosław Chruściel z dnia 02.10.2013
65.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)
Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 66. (85)

Uwaga złożona przez: Biuro Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy z dnia 01.10.2010

66.1. Treść uwagi: Projekt planu narusza granice własności terenu przy Przychodni przy ul. Krypskiej 39, w części stanowiącego drogę dojazdową do posesji przy ul. Czapelskiej 42.

Projekt planu zakłada utworzenie na tym terenie oraz na działce przy ul. Czapelskiej 42 placu miejskiego po wyburzeniu budynku Czapelska 42 przez co pozbawia SZPZLO możliwości korzystania z tej nieruchomości.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Krypska 39, E9.1MW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E9.1MW/U, 3KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu przy ul. Czapelskiej 42 pod zabudowę

Uwzględniono w planie istniejące przeznaczenie terenu nieruchomości ul. Krypska 39 na usługi zdrowia - funkcja usług zdrowia jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym terenu. Na rysunku planu uwzględniono szerokość wjazdu do strony ul. Krypskiej – zwięzono linię rozgraniczającą plac o ok. 1,5m od strony nieruchomości przy Krypskiej 39.

W związku z rozwojem zabudowy w planie przewidziano wygodne połączenie pomiędzy ulicami Krypską, Ostrołęcką i Czapelską oraz ukształtowanie placu miejskiego 3KD-PM na wejściu do terenów osiedlowych.

Do czasu realizacji placu 3KD-PM dojazd do nieruchomości może się odbywać w sposób dotychczasowy, docelowo plan przewiduje obsługę komunikacyjną bezpośrednio od strony placu 3KD-PM. Na terenie placu przewidzieć miejsca parkingowe dla istniejącej przychodni (obecnie miejsca parkingowe przy nieruchomości Czapelska 42).

Uwzględniono w zakresie dojazdu i przeznaczenia terenu ul. Krypska 39 na usługi zdrowia.

UWAGA 67. (86)

Uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji SISKOM z dnia 02.10.2013

67.1. Treść uwagi: Dopuszczyć realizację trasy tramwajowej na odcinku rondo Wiatraczna - północna granica planu lub wstrzymać procedowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu zakończenia prac nad realizacją opracowania pt "Ogólna koncepcja perspektywicznego układu sieci tramwajowej w Warszawie",

W przypadku dopuszczenia realizacji trasy tramwajowej poszerzyć linie rozgraniczające po wschodniej stronie i dodatkową przestrzeń przeznaczyć na: a) odsunięcie wschodniej pierzei zabudowy od jezdni zbiorczej ul. Wiatracznej, b) rezerwę terenową pod dwutorowe torowisko tramwajowe prowadzone po wschodniej stronie jezdni zbiorczych ul. Wiatracznej, c) dodatkowe nasadzenia zieleni izolacyjnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2KDGP ul. Wiatraczna

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2KDGP ul. Wiatraczna

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nie przewiduje się realizacji linii tramwajowej pomiędzy Rondem Wiatraczna a ul. Szaserów.

Linie rozgraniczające ul. Wiatracznej są wyznaczone przez istniejącą pierzeję od strony zachodniej oraz nowe inwestycje od strony wschodniej, w tym nową zabudowę przy ul. Prochowej 35 i Kobielskiej 23. Proponowana realizacja linii tramwajowej wymagałaby znacznego poszerzenia ul. Wiatracznej.

Realizacja linii tramwajowej koliduje z ustaleniami planu, który zgodnie z wytycznymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przewiduje urządzenie przestrzeni Ronda Wiatraczna jako głównej przestrzeni publicznej na terenie centrum dzielnicowego.

67.2. Treść uwagi: Cofnąć dopuszczalną linię zabudowy na terenach B1.2 U-HB, B4.2 U(MW) do wysokości linii gazociągu, przewidzieć likwidację istniejącej zabudowy. Jednocześnie poszerzyć linie rozgraniczające 2KDGP.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2 U-HB, B4.2 U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.2 U-HB, B4.2 U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Linie rozgraniczające ul. Wiatracznej są wyznaczone przez istniejącą pierzeję od strony zachodniej oraz nowe inwestycje od strony wschodniej, w tym nową zabudowę przy ul. Prochowej 35, Prochowej 28 i 30 oraz Kobielskiej 23. Linie rozgraniczające i linie zabudowy na terenach B1.2 U-HB, B4.2 U(MW) zostały wyznaczone jako kontynuacja linii zabudowy istniejących budynków z uwzględnieniem wymogów realizacji po śladzie ul. Wiatracznej drogi głównej ruchu przyspieszonego – odcinka obwodnicy śródmiejskiej wraz z tunelem.

Istniejąca ul. Wiatraczna o szerokości ok. 18m w liniach rozgraniczających została w planie poszerzona do ok. 45-53 m szerokości.

67.3. Treść uwagi: Zlikwidować funkcję „ogródka jordanowskiego” na terenie B2.1 ZP pozostawić funkcję zieleni izolacyjnej lub wprowadzić nowy kwartał zabudowy. Ograniczyć obszar od zachodu do linii gazociągu.

Poszerzyć linie rozgraniczające 2KDGP.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B2.1 ZP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B2.1 ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan uwzględnia zachowanie istniejącego terenu zielonego i ustala przeznaczenie terenu jako zieleni urządzonej ZP. Plan nie ustala przeznaczenia terenu na ogród jordanowski, chociaż takie użytkowanie terenu jest możliwe.

Linie rozgraniczające ul. Wiatracznej zostały dostosowane do warunków budowy projektowanego tunelu pod ulicą oraz jezdni zbiorczych w poziomie terenu. W związku z realizacją drogi w planie uwzględniono już zwężenie istniejącego terenu zieleni – likwidację pasa o szerokości ok. 25m. Dalsze uszczuplanie terenu zieleni jest nieuzasadnione.

Rozwiązania komunikacyjne powinny być dostosowane do otaczającego krajobrazu oraz powinny przewidywać oszczędne dysponowanie terenem. Dlatego poszerzanie ulicy do ok. 78-80m (do linii istniejącego gazociągu wg zgłoszonej uwagi) jest nieuzasadnione.

67.4. Treść uwagi: Wykreślić z projektu planu kwartał zabudowy B9.1 KDG/U-HB, ścieśnić jezdnie lokalne 2KDGP na północnym wylocie ronda Wiatraczna.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1 KDG/U-HB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1 KDG/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z wykonanymi studiami i projektami dla Obwodnicy Śródmieścia w rejonie Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej wybrany został wariant przeprowadzenia trasy w tunelu od Ronda do ul. Szaserów. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. W związku z powyższymi uwarunkowaniami uzasadnione jest wprowadzenie zabudowy nad tunelem drogowym i ukształtowanie północnej pierzei placu miejskiego - Ronda Wiatraczna. W innym wypadku budowa tunelu pod tą ważną przestrzenią miejską nie ma sensu (rozważane były również rozwiązania w poziomie terenu i na estakadzie).

Uzasadnione jest prowadzenie jezdni lokalnych w poziomie terenu po śladzie istniejącej ul.

Wiatracznej i w rejonie istniejącej ul. Zakole, w dostosowaniu do istniejącego krajobrazu i charakteru obszaru.

Projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miejskich.

67.5. Treść uwagi: Wrysować aktualne rozwiązania drogowe dla Ronda Wiatraczna wg rozwiązania DHV po uzgodnieniach Inżyniera Ruchu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDPM Rondo Wiatraczna

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDPM Rondo Wiatraczna

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu uwzględnia całościowe zagospodarowanie przestrzeni Ronda Wiatraczna oraz obszarów otaczających z uwzględnieniem lokalnego krajobrazu i charakteru miejsca stanowiącego ważną przestrzeń publiczną Warszawy i centrum dzielnicowe, istniejącej i koniecznej do zrealizowania zabudowy oraz rozwiązań komunikacyjnych. W szczególności plan uwzględnia koordynację przestrzenną rozwiązań tunelu drogowego pod Rondem, tunelu i stacji III linii metra, wyjść z kondygnacji podziemnych, oraz zabudowy kształtującej przestrzeń publiczną.

Wnioski z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić przy projektowaniu rozwiązań komunikacyjnych, w szczególności rozwiązań drogowych.

Plan miejscowy ustala linie rozgraniczające terenów komunikacji oraz zasady ich zagospodarowania, ale nie ustala krawędzi jezdni.

Projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miejskich.

UWAGA 68. (87)

Uwaga złożona przez: Konrad Wałcerz z dnia 02.10.2013

68.1. Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z terenu C7.2U-HB propozycji dominanty wysokościowej na poziomie 55 m. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma żadnej dominanty wysokościowej o takiej wysokości. W kwartale pomiędzy ul. Grochowską i ul. Waszyngtona - nie ma żadnego budynku wysokiego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 113, 103 obręb 30407

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.2U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. Konieczne jest wprowadzenie pierzei zabudowy od strony Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej, która ukształtuje przestrzeń publiczną ulicy i placu. Przy Rondzie Wiatraczna uzasadnione jest sytuowanie budynków wyższych - o wysokości do 55 m. W planie wskazano rozmieszczenie dominant wysokościowych w sąsiedztwie Ronda Wiatraczna. Obecnie w sąsiedztwie Ronda Wiatraczna usytuowane są 3 budynki o wysokości ok. 55 m.

Na terenie C7.2U-HB, który kształtuje pierzeję ul. Grochowskiej i Ronda Wiatraczna należy utrzymać zapisy planu w zakresie wskaźników zabudowy oraz dopuścić usytuowanie budynku wysokiego do 55 m wysokości.

UWAGA 69. (88)

Uwaga złożona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Kobielska 23 w Warszawie z dnia 02.10.2013

69.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)

Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 70. (89)

Uwaga złożona przez: Rafał Olesiński z dnia 02.10.2013

70.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)

Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 71. (90)

Uwaga złożona przez: Edyta Makowska z dnia 02.10.2013

71.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)

Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 72. (91)

Uwaga złożona przez: Krzysztof Toda z dnia 02.10.2013

72.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)

Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 73. (92)

Uwaga złożona przez: Marika Kosiel – Pająk z dnia 02.10.2013

73.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)

Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 74. (93)

Uwaga złożona przez: Katarzyna Janowska, Mariusz Janowski z dnia 02.10.2013

74.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)

Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 75. (94)

Uwaga złożona przez: Sławomir Skrzydlewski z dnia 02.10.2013

75.1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę ustaleń dot. przeznaczenia terenu B8.1 U-C/U-HB/MW

„Tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 10” „d) mieszkalnictwo wielorodzinne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pod warunkiem zabezpieczenia funkcji mieszkalnych przed uciążliwościami usług handlu wielkopowierzchniowego” na zapis „B8.MW/U-C/U-HB teren zabudowy wielomieszkaniowej; - ustala się przeznaczenie parteru budynku i pierwszej kondygnacji jako tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² usług handlu i biur.”
Zapis ten będzie zgodny z istniejącym stanem – budynek wybudowany w 2010 roku posiada usługi handlu wielkopowierzchniowego w kondygnacjach parteru i +1. Przeważa powierzchnia mieszkaniowa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Kobielska 23, dz. ew. 155 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.1 U-C/U-HB/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia przeznaczenia terenu

Dla terenu B8.1U-C/U-HB/MW plan określa przeznaczenie jako tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w związku z istniejącym sposobem zagospodarowania tego terenu.

Zgodnie ze Studium Miasta jest to teren wielofunkcyjny z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Plan określa jakie funkcje na tym terenie mogą być

realizowane, dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania. Nie ma podstaw do ograniczania przeznaczenie terenu w tym rejonie.

Uwzględniono w zakresie ograniczenia lokalizowania nowych funkcji usługowych uciążliwych dla lokali mieszkaniowych.

75.2. Treść uwagi: Teren B9.1KDGP/U-HB „Tereny dróg publicznych – ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz usług handlu i biur” zmienić na teren B9.1KDGP „Tereny dróg publicznych – ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego”.

Wniosek o pozostawienie istniejącego stanu zabudowy z przeznaczeniem terenu pod lokalizację drogi publicznej - ruchu przyspieszonego .

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wiatraczna / Grochowska, dz. ew. 93/1 , 93/2, 92, 95, 94, 18/5, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy nad tunelem

Zgodnie z wykonanymi studiami i projektami dla Obwodnicy Śródmieścia w rejonie Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej wybrany został wariant przeprowadzenia trasy w tunelu od Ronda do ul. Szaserów. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Wiatracznej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. W związku z powyższymi uwarunkowaniami uzasadnione jest wprowadzenie zabudowy nad tunelem drogowym i ukształtowanie północnej pierzei placu miejskiego - Ronda Wiatraczna. W innym wypadku budowa tunelu pod tą ważną przestrzenią miejską nie ma sensu (rozważane były również rozwiązania w poziomie terenu i na estakadzie).

Projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miejskich.

W planie utrzymano przebieg Obwodnicy Śródmiejskiej w tunelu pod placem wraz z zabudową nad tunelem na terenie B9. Ze względów technicznych i funkcjonalnych zmniejszono wysokość zabudowy nad tunelem do nie więcej niż 4 kondygnacji ok. 17 m.

Uwzględniono częściowo poprzez zmniejszenie parametrów zabudowy nad tunelem.

75.3. Treść uwagi: W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 3 powyżej wniosek, aby teren B9.1KDGP/U-HB „Tereny dróg publicznych – ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz usług handlu i biur” zmienić na teren B9.1KDGP/U-K „Tereny dróg publicznych – ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz tereny usług kultury”.

Lokalizacja prywatnych inwestycji nad drogą publiczną jest utrudniona ze względów prawnych.

Ze względu na planowany tunel trasy oraz stacji metra, jest to obszar na którym nie można wybudować podziemnych parkingów.

Budowa takiego budynku wpłynie na znaczący wzrost kosztów budowy tunelu i stacji metra.

Pozostawienie przeznaczenie przedmiotowego terenu - jako terenu pod handel i usługi – przeczy zasadzie zachowania równowagi i zrównoważonego rozwoju - oraz stanowi naruszenie zapisów ustawy o samorządzie gminnym (art. 7 ust. 9) - poprzez naruszenie przepisów o zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wiatraczna / Grochowska, Dz. ew. 93/1 , 93/2, 92, 95, 94, 18/5, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia innych funkcji

Ze względu na położenie terenu w znacznej części nad planowanym tunelem drogowym zasadne jest przeznaczenie go również na funkcje kultury, na funkcje publiczne, z uwzględnieniem uciążliwości akustycznej terenu.

Oznaczono teren jako B9.1KDGP/U-K i wyodrębniono funkcje publiczne w przeznaczeniu podstawowym terenu. Nie zrezygnowano z funkcji komercyjnych jako przeznaczenia podstawowego. Dla terenów położonych przy Rondzie Wiatraczna (w strefie centrum dzielnicowego przy planowanej stacji metra), o ograniczonych możliwościach obsługi parkingowej, obniżono ilość miejsc parkingowych. Dopuszczono usytuowanie parkingu dla potrzeb obsługi terenu B9 na terenie nad tunelem położonym po północnej stronie terenu B9.

Ograniczenie wysokości zabudowy i wielkości programu przewidywanego w obiekcie będzie miało wpływ na znaczne ograniczenie ruchu zawiązanego z obsługą obiektu oraz zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Uwzględniono w zakresie funkcji kultury jako funkcji podstawowej oraz dopuszczenia budowy parkingów naziemnych.

75.4. Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie dla terenu B9.1KDGP/U-HB w §16 ust. 4 zakazu realizacji nowych budynków do czasu realizacji metra, tj. "Zakazuje się realizacji nowych budynków na terenie kwartału B9 do czasu realizacji tunelu na ciągu ulic Wiatracznej i Al. Stanów Zjednoczonych oraz do czasu realizacji metra (stacji metra)."

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wiatraczna / Grochowska, dz. ew. 93/1 , 93/2, 92, 95, 94, 18/5, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9.1KDGP/U-HB, §16 ust. 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie realizacji stacji i linii metra

Zabudowa na terenie B9.1KDG/U-HB powinna być skoordynowana z budową tunelu i nie może kolidować z jego realizacją.

Zabudowa nad tunelem drogowym nie koliduje z planowanym przebiegiem linii metra i budową stacji metra. Linia metra nie przebiega pod terenem B9.1.

Uwzględniono częściowo poprzez uzależnienie realizacji zabudowy od budowy tunelu drogowego.

75.5. Treść uwagi: Dla terenu A1.8U(MW) ograniczyć maksymalną wysokość zabudowy do 17 m (4 kondygnacji) podobnie jak zabudowa istniejąca. Umożliwi to również ograniczenie ilości miejsc parkingowych i zjazdów na ul. Wiatraczną.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Grochowska 224, dz. ew. 132 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.8U(MW)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren A1.8U(MW) jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości do ok. 30. W projekcie planu uwzględniono skalę zabudowy w rejonie Ronda Wiatraczna oraz możliwości przekształceń budynków zabytkowych znajdujących się w kwartale i przyjęto wysokość zabudowy 20 m. Nie ma podstaw do dalszego ograniczania wysokości zabudowy.

Uzasadnione jest ograniczenie przewidywanej ilości miejsc parkingowych na terenach przylegających do Ronda Wiatraczna.

75.6. Treść uwagi: Wniosek o pozostawienie na terenie B8.13U-HB istniejącego stanu tj. przeznaczenie tego terenu pod zielen publiczną - bez dopuszczenia do możliwości zabudowy tego terenu.

Wniosek o zachowanie istniejącego boiska.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 98/10, 97, 86/4, 84/3 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.13U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy przy ul. Grochowskiej

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. Konieczne jest wprowadzenie pierzei zabudowy od strony ul. Grochowskiej, która ukształtuje przestrzeń publiczną ulicy i Ronda Wiatraczna.

Ograniczono teren przeznaczony pod zabudowę B8.13U-HB i powiększono teren zieleni urządzonej B8.5ZP tak, aby umożliwić zachowanie istniejącego boiska. Zachowano budynek istniejącej stacji trafo w ramach terenów budowlanych.

Uwzględniono częściowo poprzez ograniczenie terenu zabudowy i zachowanie jako zieleni terenu boiska.

75.7. Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z terenu C7.2U-HB propozycji dominanty wysokościowej na poziomie 55 m. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma żadnej dominanty wysokościowej o takiej wysokości. W kwartale pomiędzy ul. Grochowską i ul. Waszyngtona - nie ma żadnego budynku wysokiego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 113, 103, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.2U-HB**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. Konieczne jest wprowadzenie pierzei zabudowy od strony Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej, która ukształtuje przestrzeń publiczną ulicy i placu. Przy Rondzie Wiatraczna uzasadnione jest sytuowanie budynków wyższych - o wysokości do 55 m. W planie wskazano rozmieszczenie dominant wysokościowych w sąsiedztwie Ronda Wiatraczna.

Na terenie C7.2U-HB, który kształtuje pierzeję ul. Grochowskiej i Ronda Wiatraczna należy utrzymać zapisy planu w zakresie wskaźników zabudowy oraz dopuścić usytuowanie budynku wysokiego do 55 m wysokości.

75.8. Treść uwagi: Wniosek o ustalenie dla terenu C7.2U-HB wysokości zabudowy 20 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 113, 103 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C7.2U-HB**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej stanowi główną przestrzeń publiczną położoną w obszarze centrum dzielnicowego. Konieczne jest wprowadzenie pierzei zabudowy od strony Ronda Wiatraczna i ul. Grochowskiej, która ukształtuje przestrzeń publiczną ulicy i placu. Dla półkolistej pierzei ronda ustalona została wysokość zabudowy do 30 m zgodnie z ustaleniami Studium Miasta. Nie ma podstawy do ograniczania wysokości zabudowy.

75.9. Treść uwagi: Wniosek o odsunięcie planowanej nowej ul. Zakole od terenu wyjścia z Metra oraz od terenu B8.1 UC/U-H B/MW - i utworzeniu terenu publicznego zielonego. W planie brak jest terenów zielonych - i zachowania rezerwy terenów publicznych niezbędnych przy lokalizacji wyjścia ze stacji metra.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Zakole dz. ew. 95, 98/8 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wiatraczna 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu wyznacza linie rozgraniczające drogi 2KDGP - ul. Wiatracznej (obecnie w części jest to ul. Zakole). W związku z planowaną budową pod ul. Wiatraczną tunelu drogowego oraz tunelu i stacji metra nie przewiduje się urządzania terenu jako terenu zieleni.

Wyjście ze stacji metra i kondygnacji podziemnej wraz z zadaszeniem zostało zaproponowane na placu pomiędzy ul. Grochowską a budynkiem Kobielska 23. Możliwe jest również usytuowanie innych wyjść za stacji metra.

75.10. Treść uwagi: Wniosek o utworzenie w miejscu terenu B8.15KDW terenu publicznego zielonego i zapewnienie komunikacji do obsługi terenu B8.13U-HB z terenu ul. Grochowskiej (1 KDG).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 83/2, 86/4, 114/2, obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.15KDW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Dla terenów położonych przy ul. Grochowskiej (droga klasy głównej) uzasadnione jest ograniczenie wjazdów bezpośrednio od strony ulicy. W planie przewidziano drogę wewnętrzną B8.15KDW dla potrzeb obsługi terenów inwestycyjnych oraz dojazdu do placów lub budynków parkingowych oraz istniejącej stacji trafo.

75.11. Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie zapisów dot. zakazu handlu obwoźnego / stoisk. Proponowany zapis ma na celu uregulowanie nieładu w handlu obwoźnym na obszarze Ronda Wiatraczna - i realizację obowiązków ustawy o samorządzie gminnym - dot. regulacji gminnych dróg i placów oraz targowisk i hal targowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 98/9, 96/2 obręb 3-04-07

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

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.

Plan ogranicza stosowanie rozwiązań tymczasowych na terenach dróg publicznych, w tym budynków i obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków. Dla kiosków ustalone zostały szczegółowe warunki ich realizacji.

75.12. Treść uwagi: Wobec istnienia intensywnej zabudowy wokół tego obszaru - braku rezerwy terenowej przy ul. Zakole, wnioskuje się o zakaz zabudowy terenu B8.14U-HB i jego przeznaczenie w planie na cele publiczne - teren zielony.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 82 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.14U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren obejmujący nieruchomość nr 82 przy ul. Kobielskiej jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości zabudowy powyżej 30 m.

75.13. Treść uwagi: W razie nie przyjęcia uwagi nr 18 wniosek alternatywny o zmianę przeznaczenie terenu z U-HB na MW, maksymalna wysokość zabudowy 17 m (4 kond.).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 82 obręb 3-04-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B8.14U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na sąsiedztwo z projektowaną po śladzie ul. Wiatracznej obwodnicą śródmieścia uzasadnione jest przewidziane w planie ograniczenie funkcji mieszkaniowych w sąsiedztwie planowanej trasy komunikacyjnej. Projekt planu został uzgodniony w tym zakresie przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren obejmujący nieruchomość nr 82 przy ul. Kobielskiej jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości zabudowy powyżej 30 m. W związku z powyższym nie ma podstaw do dalszego ograniczania wysokości zabudowy terenu do 17 m.

75.14. Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z terenu E1.3U-C/U-HB/MW propozycji dwóch dominant wysokościowych na poziomie 55 m. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma żadnej dominanty wysokościowej o takiej wysokości.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. 36, 2/2 obręb 3-05-04

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E1.3U-C/U-HB/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren obejmujący Uniwersam Grochów E1.3U-C/U-HB/MW jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną o wysokości zabudowy powyżej 30 m. W związku z powyższym uzasadniona jest w tym miejscu lokalizacja zabudowy wysokiej i wysokościowej. W planie wskazano rozmieszczenie dominant wysokościowych w sąsiedztwie Ronda Wiatraczna.

UWAGA 76. (95)

Uwaga złożona przez: Anna Marczyk Skrzydlewska z dnia 02.10.2013

76.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 75. (94)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 75. (94)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 75. (94)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 75. (94)

Jak w uwadze 75. (94)

UWAGA 77. (96)

Uwaga złożona przez: Małgorzata Rymsza z dnia 02.10.2013

77.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)

Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 78. (97)

Uwaga złożona przez: Aneta Aksanowska z dnia 02.10.2013

78.1. Treść uwagi: Jak w uwadze 38. (56)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 38. (56)

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 38. (56)

Jak w uwadze 38. (56)

UWAGA 79. (36)

Uwaga złożona przez: Jacek Wiśniewski z dnia 27.09.2013

79.1. Treść uwagi: Wykreślenie budynku z ewidencji zabytków wg stanu na dzień 5 03 2013.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Mycielskiego 3 Dz. ew. 34/7 obręb 3-04-06

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A10.3MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ewidencja gmina zabytków jest spisem prowadzonym przez Konserwatora Zabytków i zatwierdzonym przez Radę m. st. Warszawy. Natomiast zasady ochrony budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji są ustalane w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCIV/2413/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 r.

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

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

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

- 1) Budowa odcinka III linii metra od ul. Dwernickiego pod kwartałami zabudowy, pod ul. Wiatraczną, al. Stanów Zjednoczonych do ul. Grenadierów oraz budowa stacji metra pod Rondem Wiatraczna wraz z kondygnacją podziemną i przejściami podziemnymi pod placem; zgodnie z planem konieczne jest skoordynowanie realizacji linii i stacji metra z budową tunelu drogowego pod Rondem Wiatraczna;
- 2) Budowa w śladzie al. Stanów Zjednoczonych i ul. Wiatracznej odcinka obwodnicy śródmiejskiej – w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego wraz z budową tunelu pod Rondem Wiatraczna oraz pod ul. Wiatraczną o długości ok. 700 m; zgodnie z planem konieczne jest skoordynowanie realizacji tunelu drogowego pod Rondem Wiatraczna i ul. Wiatraczną z budową linii i stacji metra; przebudowa odcinka al. Stanów Zjednoczonych pomiędzy ul. Grenadierów a rondem wraz z realizacją jezdni zbiorczych oraz przebudową skrzyżowania z ul. Grenadierów; przebudowa ul. Wiatracznej pomiędzy rondem a ul. Szaserów wraz z realizacją jezdni zbiorczych dostosowanych do wyznaczonej w planie regularnej przestrzeni ulicy oraz przebudową skrzyżowania z ul. Szaserów;
- 3) Przebudowa układu drogowego na terenie placu Ronda Wiatraczna, w tym przebudowa lub przeniesienie pętli tramwajowej na terenie Ronda Wiatraczna, związane z realizacją tunelu drogowego i stacji metra pod placem; dostosowanie formy układu drogowego do reprezentacyjnej funkcji przestrzeni półokrągłego placu miejskiego;
- 4) Uzupełnienie sieci ulicznej – budowa dróg publicznych: ulicy klasy dojazdowej pomiędzy ul. Szaserów a ul. Prochową, ulicy klasy dojazdowej pomiędzy ul. Grenadierów a ul. Stocką, połączeni ul. Ostrołęckiej i ul. Krypskiej, budowa ciągów pieszo - jednych klasy dojazdowej pomiędzy Rondem Wiatraczna a ul. Męcińską;
- 5) Rozbudowa ulicy Majdańskiej klasy lokalnej – budowa drugiego pasa jezdni;
- 6) Budowa lub przebudowa placów miejskich (dróg publicznych) położonych w ciągach dróg publicznych, na których wyznaczono powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 7) Przebudowa, modernizacja, rozbudowa lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszo-jezdnych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych, realizację ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, pasów autobusowych lub autobusowo - tramwajowych itp. (drogi publiczne na terenie planu poza ul. Grochowską i al. Waszyngtona mają kategorie powiatowe lub gminne i

pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy);

8) Przebudowa kolektora kanalizacyjnego w ul. Grochowskiej i al. Waszyngtona związana z budową tunelu drogowego i stacji metra pod Rondem Wiatraczna;

9) Budowa, przebudowa i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK;

10) Urządzenie i utrzymanie terenów zieleni: Parku Polińskiego, skweru przy ul. Krypskiej, skweru przy ul. Wiatracznej oraz uzupełnienie zieleni przyulicznej.

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

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

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

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

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

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami), które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje centrum dzielnicowego w bezpośrednim otoczeniu Ronda Wiatraczna oraz tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Najważniejsze inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Studium to budowa linii metra i stacji metra pod Rondem Wiatraczna oraz budowa obwodnicy śródmieścia w przebiegu Al. Stanów Zjednoczonych – ul. Wiatraczna.

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

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część I obejmuje tereny Grochowa położone w centralnej części dzielnicy Praga Południe, jest to obszar w większości zabudowany o ustalonej strukturze przestrzeni publicznych (ulic i placów). Plan przewiduje ukształtowanie regularnego placu w miejscu Ronda Wiatraczna, uzupełnienia zabudowy, szczególnie wzdłuż głównych ulic takich jak ul. Grochowska, ul. Wiatraczna i Al. Stanów Zjednoczonych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy tereny o przeznaczeniu usługowym oraz funkcje centrum dzielnicowego zlokalizowane są w

otoczeniu Ronda Wiatraczna i planowanej stacji metra. W pozostałej części planu dominują kwartały zabudowy wielorodzinnej.

Najwyższy udział w kosztach inwestycji infrastrukturalnych będą miały koszty związane z: budową tunelu pod Rondem Wiatraczna i ul. Wiatraczną (w ciągu obwodnicy śródmiejskiej) oraz budowa odcinka III linii metra wraz ze stacją metra pod Rondem Wiatraczna i związana z tymi realizacjami przebudowa kanału ogólnospławnego w ul. Grochowskiej. Ponadto przewidywana jest budowa nowych ulic, szczególnie w rejonie Parku Polińskiego, przebudowa ulic istniejących, budowa lub przebudowa istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzenie terenów zieleni. W związku z zakładaną realizacją inwestycji, stanowiących cel publiczny, miasto powinno dokonać wykupu części terenów, które obecnie nie są własnością publiczną.

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

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

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2014-2042

uwzględnione zostały:

- Budowa ul. Mładzkiej,
- Budowa miejsc postojowych wraz z chodnikiem na ul. Stanisława Augusta,
- Modernizacja parku im. J. Polińskiego zlokalizowanego w rejonie ulic: Szaserów, Garwolińskiej i Kobielskiej.

Ustalenia planu będą miały wpływ na poprawę funkcjonowania rejonu centrum Grochowa, w szczególności poprzez poprawę obsługi komunikacyjnej – budowę odcinka obwodnicy śródmiejskiej z tunelem pod Rondem Wiatraczna i rozwój komunikacji zbiorowej - budowę linii metra. Inwestycje te generują największe koszty na terenie objętym planem. Jednocześnie w planie przewidziano możliwość dalszego rozwoju zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wyznaczono nowe działki inwestycyjne przy Rondzie Wiatraczna i ul. Grochowskiej.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska