

**Uchwała Nr LXXXIII/2764/2006
Rady miasta stołecznego Warszawy
z dnia 19 października 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Saskiej Kępy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwałą Nr 1019/LXVI/98 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 4 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy, zwany dalej planem, obejmujący teren położony w dzielnicy Praga Południe, którego granice wyznaczają:
 - od północy: Most Poniatowskiego, al. Waszyngtona
 - od wschodu: Kanał Wystawowy, wschodnia granica osiedla Międzynarodowa i Osiedla Ateńska, ul. Bora-Komorowskiego i ul. Afrykańska
 - od południa i zachodu: nurt Wisły na odcinku od mostu Poniatowskiego do przedłużenia ul. Afrykańskiej.
2. **Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały), składającym się z części oznaczonych numerami 1.1, 1.2, 1.3.**

§ 2

Celem ustaleń planu jest określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy założeniu utrzymania wiodącej funkcji mieszkaniowej i przy szczególnym uwzględnieniu zabytkowego charakteru Saskiej Kępy.

§ 3

Ilekrót w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć uchwałę Rady miasta stołecznego Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
- 1) **przeznaczeniu podstawowym (wiodąca funkcja terenu)** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (min. 60% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy) na danym obszarze funkcjonalnym - kwartale, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 2) **przeznaczeniu towarzyszącym wiodącej funkcji (funkcja towarzysząca)** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które nie przekracza 40% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy na danym obszarze funkcjonalnym - kwartale, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i towarzyszące, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy czym warunki lokalizacji przeznaczenia dopuszczalnego określa się w przepisach szczegółowych - Dział II.
- 7) **wykluczeniu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, którego realizację zakazuje się na danym obszarze funkcjonalnym - kwartale.
- 8) **obszarze funkcjonalnym zwanym dalej kwartałem** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, towarzyszącego lub dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony liczbami arabskimi (1 ÷ 78).
- 9) **przekształceniach zabudowy zachowujących pierzeję ulicy** - należy przez to rozumieć obowiązek

INSPEKTOR
Maciej Wroński

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

zachowania lub odtworzenia linii zabudowy wzdłuż ulic, placów i ciągów pieszych w przypadku zachowania istniejącej zabudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy, przy czym gabaryty zabudowy, a w szczególności wysokość budynków są określone w ustaleniach szczegółowych planu.

10) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania substancji istniejących trwałych budynków na terenie działki (za wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych, magazynowych bądź tymczasowych) oraz zakres ich dopuszczalnych przekształceń określony w dalszych przepisach szczegółowych.

11) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone dla obszaru funkcjonalnego linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy ściany zewnętrznej budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m, przy czym obowiązujące linie zabudowy ciągłej należy traktować jako usytuowanie zabudowy bez zachowania odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami, a obowiązujące linie zabudowy nieciągłej należy traktować jako usytuowanie zabudowy z zachowaniem odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami.

12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczone dla obszaru funkcjonalnego linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej ulicy, ciągu pieszego, placu zespołu zieleni wysokiej etc., przy czym linie projektowanej zabudowy należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczających ulic jeśli przepisy szczegółowe - Dział II, lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

13) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej najwyższej krawędzi stropodachu lub poddasza (użytkowego) nad najwyższą kondygnację użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej bez uwzględnienia wyniesionych nad tę płaszczyznę pomieszczeń technicznych.

14) **maksymalnej wysokości pierzei zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do linii gzymsu od strony pierzei ulicy;

15) **funkcjach usługowych lokalnych** - należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą zespołu zabudowy mieszkaniowej;

16) **funkcjach usługowych ponadlokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe przeznaczone dla mieszkańców dzielnicy lub miasta;

17) **funkcjach usługowych publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe o charakterze lokalnym lub ponadlokalnym z zakresu: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury, łączności, bezpieczeństwa publicznego etc. leżących w gestii administracji samorządowej lub administracji rządowej i finansowanych całkowicie lub częściowo ze środków publicznych;

18) **maksymalnym (lub minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek największej nieprzekraczalnej wartości powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki (dopuszczalne odstępstwo od wskaźnika w granicach $\pm 5\%$);

19) **minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych i niezabudowanych powierzchni pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki. Powierzchnię wód otwartych na tych terenach zalicza się do powierzchni pokrytych roślinnością;

20) **terenach zieleni (publicznej, parkowej) miejskiej** - należy przez to rozumieć tereny pokryte zespołami roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, estetyczne lub rekreacyjno-sportowe dla mieszkańców osiedla, zespołu osiedli, dzielnicy lub miasta etc;

21) **pierzejach zieleni wysokiej** - należy przez to rozumieć lokalizację granic masywu zwartej zieleni wysokiej i niskiej;

22) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem - jak kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe, barakowozy etc.

23) **obszarach rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zasięg terenów zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu podlegający przekształceniom mającym na celu poprawę standardów użytkowania pomieszczeń, budynków i terenu oraz modernizację infrastruktury technicznej.

24) **działaniach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć następujące działania konserwatorskie jak: zabieg konserwatorski, rehabilitację (rewaloryzację) lub adaptację.

25) **zabiegu konserwatorskim** - należy przez to rozumieć **konserwację** obiektu, **restaurację** lub **nowe jego uzupełnienie**, przy czym poprzez:

- **konserwację** - należy rozumieć takie działania, które wykluczają zmiany ukształtowania i wystroju obiektu, przy równoczesnym dopuszczaniu doraźnych i niezbędnych napraw, a w szczególnych i uzasadnionych przypadkach dopuszczeniu wzmocnienia struktury i substancji zabytku, przy zastosowaniu najnowszych metod i środków technicznych odpowiednich do charakteru zabytku;
- **restaurację** - należy przez to rozumieć dopuszczalną - maksymalną granicę interwencji technicznej

INSPEKTOR
Maciej Wroński

Zgodność z oryginałem
-2720-

w stosunku do obiektu zabytkowego uwarunkowaną „pewnością naukową” na temat w/w obiektu służącą przede wszystkim uczytelnieniu jego układu funkcjonalno-przestrzennego oraz estetyki;

- **nowe uzupełnienie** - należy przez to rozumieć, taki zakres koniecznych działań uzupełniających, które wykraczają poza zakres kategorii prac (działań) restauratorskich, przy równoczesnym braku „pewności naukowej” n.t. zabytku, noszących w sposób widoczny i wyraźny znamiona czasów współczesnych i utrzymane w konwencji prostoty oraz w skali, charakterze i kompozycji zabytku, nie kolidujące z nimi przestrzennie i estetycznie, służące m.in. uczytelnieniu pierwotnego układu i formy całości zabytku lub jego części.

26) **rehabilitacji (rewaloryzacji)** zespołów lub obiektów zabytkowych - należy przez to rozumieć działania o charakterze konserwatorskim służące głównie doprowadzeniu zespołów układów-zabytkowych lub zabytku i jego otoczenia do stanu umożliwiającego pełniejszy odbiór jego wartości kulturowych;

27) **adaptacji** - należy przez to rozumieć takie przystosowanie: istniejącego obiektu lub zagospodarowania, które odpowiadałoby współczesnym potrzebom użytkowym, przy jednoczesnym zachowaniu zarówno:

podstawowej funkcji zagospodarowania;

charakteru obiektu oraz wartości kulturowych i jego otoczenia;

28) **zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem KZ1** należy przez to rozumieć zasięg granic obszaru obejmujący tereny, obiekty lub grupy, zespoły obiektów będące w rejestrze Służb Ochrony Zabytków wraz z niezbędną otuliną ochrony krajobrazu kulturowego;

29) **strefie ograniczonych przekształceń zagospodarowania** obszaru o wartościach kulturowych oznaczonej na rysunku planu symbolem Z2 należy przez to rozumieć granicę zasięgu terenów o zróżnicowanych wartościach kulturowych podlegających rozwojowi oraz w zależności od potrzeb podlegających działaniom: modernizacyjnym, adaptacyjnym lub konserwatorskim, dla których to zakres dopuszczalnych przekształceń jest określony w przepisach ogólnych - Dział I, lub szczegółowych - Dział II i dotyczy szczególnie: zabudowy, zieleni wysokiej, przestrzeni ulic (tj. przekroju i detalu ulicznego) oraz parcelacji.

1) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług, który spełnia wymogi sanitarne zarówno w stosunku do obiektu podstawowego jak i całości zagospodarowania na działce, których działalność nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów energii i emisji) oraz których uciążliwość nie wykroczy poza granice działki;

2) **obiektach handlowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane (wolnostojące lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż handel) służące prowadzeniu działalności handlowej o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania, których pow. sprzedaży nie przekracza 2000m²;

3) **małogabarytowych obiektach handlowych** - należy przez to rozumieć takie obiekty handlowe, których pow. sprzedaży nie przekracza 400m²;

4) **średniogabarytowych obiektach handlowych** - należy przez to rozumieć takie obiekty handlowe, których powierzchnia sprzedaży mieści się w przedziale od 400m² do 1000m²;

5) **wielkogabarytowych obiektach handlowych** - należy przez to rozumieć takie obiekty handlowe, których pow. sprzedaży jest większa niż 1000m² i mniejsza niż 2000m²;

6) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** - (zwanym dalej w skrócie WOH), należy przez to rozumieć takie obiekty handlowe, których pow. sprzedaży jest większa niż 2000m²;

7) **obiekt substandardowy** - należy przez to rozumieć obiekty, będące w złym stanie technicznym oraz nie spełniające ogólnie przyjętych norm estetycznych i dysharmonizujące z otoczeniem;

§ 4

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

1) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

7) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także parametry i wskaźniki urbanistyczne,

8) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

10) tymczasowych sposobów i terminów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,

11) stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w artykule 36 ust. 3 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym.

INSPEKTOR
Maciej Wroński
2892

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

§ 5

Plan określa przeznaczenie terenu lub jednostek terenowych, należy przez to rozumieć fragmenty obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, poprzez zdefiniowanie ich funkcji, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń planu są **tereny, kwartały**, a w szczególnych przypadkach **działki**:

1) wiodącej funkcji mieszkaniowej, tereny:

- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami o charakterze lokalnym, bytowym oznaczone na rysunku planu - **M**;
- zabudowy mieszkaniowej oraz usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym oznaczone na rysunku planu - **M/U** lub **M/U/UA_B**;
- zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem - **M/UO**;
- zabudowy mieszkaniowej oraz usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem - **M/UZ**;
- zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty oraz urządzeń parkingowych ogólnodostępnych oznaczone na rys. planu symbolem - **M/UO/KSp**;
- zabudowy mieszkaniowej, usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym oraz urządzeń parkingowych ogólnodostępnych oznaczone na rysunku planu symbolem - **M/U/KSp** lub **M/KSp/U**;
- zabudowy mieszkaniowej, usług kultury lub kultu religijnego oraz usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym oznaczone na rys. planu symbolem - **M/UK/U**;
- zabudowy mieszkaniowej, usług zdrowia oraz usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem - **M/UZ/UO**;

2) wiodącej funkcji usługowej, tereny:

- zabudowy usługowej z zakresu zdrowia, kultury, kultu religijnego oraz tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem - **UZ/UK/US**;
- usług oświaty oznaczone symbolem - **UO**;
- usług zdrowia oraz towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem - **UZ/M**;

3) wiodącej funkcji techniczno-usługowej, tereny zaplecza technicznego:

- infrastruktury ogólnomiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **TU**;
- infrastruktury ogólnomiejskiej oraz usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym oznaczone na rysunku planu symbolem **TU/U**;

4) wiodącej funkcji przyrodniczej, tereny zieleni naturalnej z elementami zieleni publicznej-parkowej, usług sportu i rekreacji oraz wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN/US/W**

5) wiodącej funkcji komunikacyjnej, tereny:

- komunikacji ulicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KUGP, KUG, KUL, KUD, KUDs**;
- przebiegu komunikacji tramwajowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KTm**;
- placów miejskich oznaczone na rysunku planu symbolem - **Kpl**;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- ustala się przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i towarzyszące.
- w uzasadnionych przypadkach ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia,
- ustala się wykluczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego, towarzyszącego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w przepisach szczegółowych.

§ 7

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, a mianowicie:

- 1) granice planu
- 2) linie rozgraniczające kwartały:
 - adaptowane - istniejące;
 - projektowane;
- 3) granice Warszawskiego Krajobrazu Chronionego
- 4) niezbędne istniejące powiązania przyrodnicze;
- 5) pomniki przyrody w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody (wraz ze strefą 15,0 m od korony

INSPEKTOR
Maciej Wroński
 Maciej Wroński

Zgodność odpisu z oryginałem
 -2720-

- drzewa, objęte ochroną prawną WKP i zakazem likwidacji;
- 6) zespoły zieleni o wysokich wartościach przyrodniczych (szpalery, zielen przyuliczna, przydomowa i na skwerach) objęte zakazem likwidacji, lub zielen projektowana;
 - 7) tereny zieleni miejskiej - skwery, parki etc. - **ZP**;
 - 8) granice terenów zieleni naturalnej i nadbrzeżnej (**ZN**);
 - 9) granice strefy ochrony prawnej Służb Ochrony Zabytków oznaczonej symbolem - **KZ1**;
 - 10) granice strefy ograniczonych przekształceń zagospodarowania, tj. zabudowy zieleni wysokiej, rozplanowania przestrzeni ulic i parcelacji oznaczonej symbolem - **Z2**;
 - 11) rejon (na odcinku od ulicy/do ulicy) występowania wartościowego detalu ulicznego do zachowania jak: ogrodzenia, murki oraz nawierzchnie, krawężniki, wyposażenie, latarnie, zielen;
 - 12) obiekty zabytkowe o wartościach kulturowych - nakaz zachowania obiektów będących w rejestrze lub ewidencji Służb Ochrony Zabytków;
 - 13) obiekty o wartościach kulturowych - wskazane na rysunku planu - objęte zakazem likwidacji;
 - 14) oznaczenie kwartałów (np. 30-KZ1-M/UO):
 - a. nr porządkowy kwartału (np. 30);
 - b. rodzaj strefy: konserwatorskiej lub ograniczonych przekształceń KZ1, Z2, (lub jej brak), w której zlokalizowany jest kwartał;
 - c. przeznaczenie podstawowe i towarzyszące (np. M/UO);
 - 15) zabudowa docelowo do wyburzenia;
 - 16) projektowane nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 17) dominanty istniejące, projektowane;
 - 18) strefy:
 - a. ochronne wynikające z potrzeb ochrony środowiska (w tym stref wymiany i cyrkulacji powietrza);
 - b. sanitarne (ochrony sanitarnej);
 - c. uciążliwości tras komunikacyjnych (nakaz odpowiednich zabezpieczeń);
 - d. ochronne od urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 19) klasyfikacja funkcjonalna dróg i ulic **KUGP, KUG, KUZ, KUL, KUD, KUDs**;
 - 20) istniejące-adaptowane i projektowane obowiązujące rejon (akcesji) dróg wewnętrznych do ulic lokalnych i układu podstawowego;
 - 21) wyznaczenie skrzyżowań z sygnalizacją świetlną;
 - 22) przebieg linii tramwajowych z określeniem przystanków (**KTm**);
 - 23) rejon (objęte) nakazem lokalizacji ekranów akustycznych (celem ochrony istniejącej zabudowy; mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej od uciążliwości tras komunikacyjnych) w przypadku braku zabudowy ekranującej;
 - 24) rejon (lokalizacji) projektowane bezkolizyjne przejścia dla pieszych.
2. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatyczny lub informacyjny:**
- proponowane wtórne podziały własnościowe;
- postulowane orientacyjne linie rozgraniczające kwartały;
- granice strefy wymiany i regeneracji powietrza;
- orientacyjny przebieg linii brzegowej cieków wodnych, kierunek spływu wód;
- określenie ilości obiektów będących w rejestrze lub ewidencji Służb Ochrony Zabytków dla danego kwartału;
- istniejące, projektowane zagospodarowanie funkcjonalne działek;
- wyznaczenie działek zagospodarowanych, adaptowanych poza liniami rozgraniczającymi ulic -
- a) program społeczny;
 - b) funkcje techniczne, techniczno-usługowe, zaplecze i urządzenia infrastruktury inżynierskiej;
- zabudowa istniejąca proponowana docelowo do wyburzenia-likwidacji;
- proponowana organizacja ruchu jednokierunkowego dla ulic istniejących i projektowanych;
- proponowane zastosowanie tzw. progów spowalniających na ciągach jezdnych; strefa ograniczonego parkowania;
- proponowana lokalizacja działek dla parkingów ogólnodostępnych (**Ksp**);
- lokalizacja orientacyjna ekranów akustycznych;
- Proponowany wariant przebiegu linii metra;
- ważniejszych elementów (kubaturowych, liniowych, napowietrznych) infrastruktury technicznej.

INŻYNIER
M. Gumiński
 Maciej Gumiński
 -2893-

Zgodność odpisu z oryginałem
 -2720-

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania funkcjonalno-przestrzennego z uwzględnieniem problematyki konserwatorskiej

§ 8

Plan wskazuje na zgrupowanie kwartałów w dwa obszary różniące się typem i sposobem zagospodarowania zlokalizowane w granicach planu:

- 1) Obszar pierwszy ograniczony ulicami: Al. Poniatowskiego, Al. Waszyngtona, Międzynarodową,

Walecznych, Londyńską, Holenderską, Niekańską, Zwycięzców, Saska, Egipska, Ateńska, rzeką Wisłą (w granicach planu);

- wyznaczony na rysunku planu granicą obejmującą między innymi tereny zlokalizowane w strefach wyznaczonych na planie granicami i ozn. symbolami **KZ1** i **Z2**;
- zawiera kwartały zabudowy oznaczone na rysunku planu numerami 1÷50, 58÷69 i półn.-zach. część kwartału 75.

2) Obszar drugi zawierający pozostałe kwartały

§ 9

1. Dla wyżej wymienionych obszarów plan formułuje przepisy ogólne tj.:

- zakres obowiązywania planu
- ustalenia ogólne w zakresie:
 - funkcjonalno-przestrzennego kształtowania terenów,
 - ochrony konserwatorskiej i zasad dopuszczalnych, tj. ograniczonych przekształceń terenów objętych strefami **KZ1, Z2**,
 - ochrony środowiska,
 - komunikacji,
 - infrastruktury technicznej
- ustalenia przejściowe i końcowe.

2. Dla kwartałów plan formułuje przepisy szczegółowe:

- określa ich numer porządkowy,
- ustala ich przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i towarzyszące oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami literowymi,
- ustala:
 - funkcje dopuszczone oraz warunki ich dopuszczenia,
 - funkcje wykluczone,
- określa zasady lub sposoby zagospodarowania (tj. zasady kształtowania przestrzennego, obsługi komunikacyjnej etc.),
- określa sposoby zainwestowania (tj. intensywność nowoprojektowanej zabudowy, minimalny procentowy udział terenu czynnego biologicznie na gruncie rodzimym, sposoby ochrony konserwatorskiej, sposoby ochrony od uciążliwości komunikacyjnej etc.),
- formułuje dodatkowe przepisy szczegółowe w zależności od specyfiki i lokalizacji kwartału.

§ 10

1. Plan wskazuje układy i zespoły urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną prawną właściwych Służb Ochrony Zabytków.
2. Plan ustala przebieg granicy strefy ograniczonych przekształceń zagospodarowania obszaru o wartościach kulturowych w szczególności: zabudowy, przestrzeni ulic, parcelacji i zieleni wysokiej na rysunku planu oznaczonej symbolem - **Z2**.

§ 11

1) Plan wyznacza następujące:

- 1) Kwartały zlokalizowane w strefie ochrony prawnej Służb Ochrony Zabytków oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ1**, tj.:
 - zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami o charakterze lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ1-M**;
 - zabudowy mieszkaniowej oraz usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ1-M/U**;
 - zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ1-M/UO**;
 - zabudowy mieszkaniowej oraz usług administracji (w tym ambasad) oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ1-M/UA**;
 - usług zdrowia, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem - **KZ1-UZ/UK/US**;
- 2) Kwartały zlokalizowane częściowo w strefie ochrony prawnej Konserwatora Zabytków oznaczonej na rysunku planu symbolem - **KZ1** i częściowo w strefie ograniczonych przekształceń zagospodarowania, oznaczonej na rysunku planu symbolem - **Z2**, tj.:
 - zabudowy mieszkaniowej, ogólnodostępnych urządzeń parkingowych oraz usług (handlu, gastronomii etc.), oznaczone na rysunku planu symbolem - **KZ1-Z2-M/KSp/U**;
 - zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami o charakterze lokalnym oznaczone na rysunku planu symbolem - **KZ1-Z2-M**;
 - zabudowy mieszkaniowej oraz usług zdrowia oznaczonych na rysunku planu symbolem - **KZ1-Z2-**

INSPEKTOR
Maciej Wroński

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

M/UZ;

- usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem - **KZ1-Z2-UO**;
 - zaplecza infrastruktury miejskiej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ1-Z2-TU/U**
- 3) Kwartale będące w strefie ograniczonych przekształceń zagospodarowania **Z2**, tj:
- zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami o charakterze lokalnym oznaczone na rysunku planu symbolem - **Z2-M**;
 - zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem - **Z2-M/UO**;
 - zabudowy mieszkaniowej, usług zdrowia oraz usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem - **Z2-M/UZ/UO**;
 - zieleni naturalnej, usług sportu i rekreacji oraz wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem - **Z2-ZN/US/W**;
- 4) Kwartale zlokalizowane poza strefami oznaczonymi symbolem **KZ1** i **Z2**, tj:
- zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami o charakterze lokalnym oznaczone na rysunku planu symbolem **M**;
 - zabudowy mieszkaniowej oraz usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U** lub **M/U/UA_B**;
 - zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty oraz zaplecza komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **M/UO/KSp**;
 - zabudowy mieszkaniowej, usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym oraz zaplecza komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem - **M/U/KSp**;
 - zabudowy mieszkaniowej i usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **M/UO**;
 - usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
 - zaplecza technicznego infrastruktury miejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **TU**;
 - usług zdrowia z towarzyszącą zabudową mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolem - **UZ/M**;
 - zieleni naturalnej, usług sportu i rekreacji i wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem - **ZN/US/W**;

§ 12

Zarówno dla terenów, jak i obiektów będących w rejestrze lub ewidencji zlokalizowanych w w/w strefach **KZ1** i **Z2** plan przewiduje odpowiednie działania jak:

- 1) rewaloryzacja (rehabilitacja) zagospodarowania;
- 2) adaptacja lub modernizacja zagospodarowania i istniejącej zabudowy;
- 3) stosowanie „zabiegów konserwatorskich” jak: konserwacja, restauracja, nowe uzupełnienie; wykonywanych w zakresie i na warunkach określonych przez właściwe Służby Ochrony Zabytków.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KZ1** zlokalizowanych w strefie ochrony prawnej Służb Ochrony Zabytków w zakresie układu przestrzennego (jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) plan:

- 1) ustala zakaz przekształceń zmieniających istniejący układ przestrzenno-uliczny i przyrodniczy, tj.:
 - zmianę przebiegu i przekroju istniejących typów ulic (w tym: ogrodzeń od strony ulicy, murków, istniejącej zieleni oraz wartościowego detalu ulicznego);
 - zmianę przebiegu i charakteru przestrzennego istniejącej - pierwotnej linii zabudowy (piercei ulic);
 - naruszania historycznego - pierwotnego podziału działek, tj. dokonywania wtórnego podziału działek na mniejsze działki budowlane;
 - dogęszczania zabudowy na istniejących działkach poprzez budowę drugiego obiektu-domu;
 - naruszania (dot. nowoprojektowanego zagospodarowania na działkach inwestycyjnych) istniejących proporcji wyrażonych procentowo powierzchni: zabudowy i pow. utwardzonych do pow. działek, określonych poniżej dla poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej (jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):

a. zabudowa wolnostojąca	2+3 kondygnacje \cong 40% (maks.)
b. zabudowa bliźniacza	2+3 kondygnacje \cong 40% (maks.)
c. zabudowa szeregową	2+3 kondygnacje \cong 50% (maks.)
d. zabudowa zwarta niska	3+4 kond. \cong 60% (maks.)
e. zabudowa wielorodzinna	4+5 kond. \cong 70% (maks.)
- 2) ustala zasadę utrzymania minimalnego procentowego udziału terenu czynnego biologicznie na gruncie rodzimym dla każdej działki inwestycyjnej danego kwartału odpowiednio: 1) a,b - 60%, 1) c - 50%, 1) d - 40%, 1) e - 30% jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) ustala nakaz zachowania istniejących szpalerów zieleni przyulicznej oraz wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 4) dopuszcza lokalizację nowych dojazdów (Kd) pod następującymi warunkami:
 - dojazdy nowoprojektowane winny stanowić kontynuację lub nawiązanie do przebiegu ulic istniejących;
 - dojazdy nowoprojektowane winny nawiązywać typem - charakterem, funkcją, wymiarami i proporcjami

INSPEKTOR
Maciej Wroński

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

- przekroju poprzecznego do ulicy istniejącej, której stanowią kontynuację;
- 5) dopuszcza ograniczoną modernizację przestrzeni ulic: zbiorczych KUZ-KZ1, lokalnych KUL-KZ1, dojazdowych KUD-KZ1 zlokalizowanych w strefie KZ1 pod warunkiem zachowania:
 - istniejącego - pierwotnego charakteru i przekroju poprzecznego ulicy;
 - wartościowego, oryginalnego detalu ulicznego jak: ogrodzenia, murki oraz nawierzchnie, krawężniki, studzienki, latarnie, użyty typ materiałów etc. i ogrodzeń;
 - wartościowej zieleni przyulicznej (drzewa, żywopłoty);
 - 6) plan wnioskuje docelowe obniżenie klasy funkcjonalnej ulicy Francuskiej z ulicy klasy „zbiorczej” (Z) na ulicę klasy lokalnej (L) w związku z reprezentacyjnym charakterem jej przestrzeni publicznych.
 - 7) dopuszcza w uzasadnionych przypadkach łączenie 2+3 małych (poniżej 450 m²) sąsiadujących działek pod warunkiem zachowania:
 - w nowoprojektowanym budynku istniejących zasad oraz charakteru ukształtowania pierzei ulicznej - linii zabudowy tj. proporcji i wielkości stref otwarć na wnętrze działki do stref zabudowanych, gabarytów zabudowy pierzei etc. W nawiązaniu do obiektów będących w rejestrze lub ewidencji na działkach sąsiadujących,
 - określonego minimalnego przeznaczenia procentowego udziału terenu czynnego biologicznie – na gruncie rodzimym, dla działek inwestycyjnych, zgodnie z §15 ust. 1;
 - 8) określa zakres dopuszczalnych przekształceń istniejącej zabudowy dla obiektów znajdujących się w rejestrze lub ewidencji Zabytków wymienionych w § 18 i § 19;
 - 9) ustala zasadę nieprzekraczalnej wysokości nowoprojektowanej zabudowy zlokalizowanej w strefie **KZ1** h ≤ 12,0 m (N), liczoną do gzymsu n.p.t. (dla zabudowy z dachem wysokim), nie więcej niż 4 kondygnacje przy jednoczesnym priorytecie nawiązania do wysokości otaczającej-sąsiadującej zabudowy, jeśli przepisy szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej;
 - 10) ustala zasadę rozwiązań przestrzennych wejść i wjazdów na posesje w sposób który nawiązywałby do historycznego układu;
 - 11) ustala docelową likwidację tymczasowych i substandardowych obiektów:
 - w przypadku ich kolizji z historycznym układem przestrzennym lub obiektami będącymi w rejestrze lub ewidencji Państwowej Służby Ochrony Zabytków lub realizacji nowego zagospodarowania;
 - ale nie później niż w ciągu trzech lat od wejścia w życie niniejszego planu miejscowego;
 - 12) postuluje odtworzenie wartościowego detalu ulicznego (w tym: ogrodzeń, murków, zieleni oraz nawierzchni, krawężników, latarni etc.) w przestrzeni ciągów ulicznych- zlokalizowanych w strefie KZ1.
- 2. Plan wskazuje ciąg ul. Francuskiej wraz z przylegającą do niego zabudową i działkami wraz z ogrodzeniami lub skwerami-ogródkami od frontu jako:**
- teren zlokalizowany w strefie ochrony prawnej Służb Ochrony Zabytków-KZ1;
 - rejon znaczących ograniczeń w przekształcaniu istniejącego zagospodarowania przestrzennego;
- 3. Celem odtworzenia dawnego klimatu oraz wytworzenia reprezentacyjnego charakteru przestrzeni publicznych ciągu ul. Francuskiej, a także utrzymania jej jednolitego charakteru plan:**
- ustala zakaz nadbudów, dobudów, zmian kompozycji elewacji i kąta nachylenia dachów, likwidacji istniejących wartościowych ogrodzeń od strony ulicy, likwidacji przyulicznej zieleni oraz detalu ulicznego towarzyszących zabudowie;
 - dopuszcza nowe realizacje pod warunkiem nawiązania: skalą-wysokością, linią zabudowy, przebiegiem gzymsów, ukształtowaniem dachów, podziałami elewacyjnymi oraz tow. zabudowie ogrodzeniami i detalem ulicznym do wartościowych przykładów sąsiadującej zabudowy, będącej w rejestrze lub ewidencji Państwowej Służby Ochrony Zabytków.
- 4. Plan ustala na ciągu ulicznym ul.Francuska- ul.Paryska, ul. Wersalska:**
- 1) nakaz zachowania ogrodzeń od strony ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
 - 2) postuluje odtworzenie ogrodzeń i ogródków od frontu oraz nasadzeń zieleni (drzewa, żywopłoty) w nawiązaniu do pierwotnego stylu ulicy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 3) zachowanie szpalerów zieleni przyulicznej oraz uzupełnienie ich nowymi nasadzeniami;

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolem Z2 zlokalizowanych w strefie ograniczonych przekształceń zagospodarowania a w szczególności: zabudowy, przestrzeni ulic, parcelacji i zieleni wysokiej w zakresie układu przestrzennego (jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej) plan:

- 1) ustala zakaz przekształceń zmieniających układ przestrzenno-uliczny i przyrodniczy, tj.:
 - zmianę przebiegu i charakteru przestrzennego istniejącej - pierwotnej linii zabudowy (pierzei ulic);
- 2) ustala minimalny procentowy udział terenu czynnego biologicznie dla każdej działki inwestycyjnej danego kwartału;
- 3) dopuszcza lokalizację nowych dojazdów (Kd);
- 4) dopuszcza ograniczoną modernizację ulic zbiorczych KUZ - Z2, lokalnych KUL - Z2, dojazdowych KUD - Z2 zlokalizowanych w strefie Z2 pod warunkiem zachowania:
 - istniejącego - pierwotnego charakteru i przekroju poprzecznego ulicy;
 - wartościowego, oryginalnego detalu ulicznego jak: nawierzchnie, krawężniki, studzienki, latarnie, użyty typ

INSPEKTOR
Maciej Wroński
 -2720-
 Zgodność odpisu z oryginałem

- materiałów etc. i ogrodzeń;
 - wartościowej zieleni przyulicznej
- 5) dopuszcza w uzasadnionych przypadkach łączenie 2+3 małych (poniżej 450 m²) - sąsiadujących działek, pod warunkiem zachowania:
 w nowoprojektowanym budynku istniejących zasad oraz charakteru ukształtowania pierzei ulicznej - linii zabudowy (tj. proporcji i wielkości stref otwarć na wnętrze działki do stref zabudowanych, gabarytów zabudowy pierzei etc), w nawiązaniu do obiektów na działkach sąsiadujących.
- 6) dopuszcza: ograniczone dogęszczania istniejących działek poprzez budowę drugiego obiektu-domu na tej samej działce na warunkach określonych w przepisach szczegółowych.
- 7) określa zakres dopuszczalnych przekształceń istniejącej zabudowy dla działek i obiektów znajdujących się w rejestrze lub ewidencji Służb Ochrony Zabytków;
- 8) dopuszcza wymianę obiektów nie będących w rejestrze lub ewidencji Służb Ochrony Zabytków pod warunkiem:
 - nawiązania nowoprojektowanej zabudowy do gabarytów i charakteru zabudowy likwidowanej na zasadach określonych w dalszych przepisach szczegółowych;
- 9) ustala zasadę nieprzekraczalnej wysokości nowoprojektowanej zabudowy zlokalizowanej w strefie **Z2**:
 a. dla działek inwestycyjnych sąsiadujących z obiektami będącymi w rejestrze lub ewidencji Służb Ochrony Zabytków wysokość $h \leq 12,0$ m n.p.t. (N) liczoną do gzymsu, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
 b. dla działek inwestycyjnych nie sąsiadujących z obiektami będącymi w rejestrze lub ewidencji, wysokość nieprzekraczalną liczoną do kalenicy $h = 15,0+18,0$ m npt (SW), jeśli przepisy szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej;
- 10) ustala:
 a. docelową likwidację obiektów tymczasowych, zlokalizowanych w strefie ograniczonych przekształceń zagospodarowania oznaczonej symbolem - **Z2**,
 b. zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych nie związanych lub nie zgodnych z przeznaczeniem terenu lub działki;
 c. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic, za wyjątkiem: Miejskiego Systemu Informacji (MSI) oraz tymczasowych obiektów budowlanych towarzyszących przebudowie lub modernizacji zagospodarowania.

§ 15

Dla terenów zlokalizowanych poza strefami ochrony konserwatorskiej KZ1 i ograniczonych przekształceń Z2 plan określa zasady zagospodarowania i sposoby inwestowania w przepisach szczegółowych- Dział II.

§ 16

- 1) Plan wskazuje następujące obiekty lub zespoły objęte ochroną prawną dóbr kultury będące w rejestrze Służb Ochrony Zabytków:

1).Peszteńska 12 (willa wraz z zielenią) - nr dec. 1245

2).	Saska Kepa	nr dec. 942
3).	Berezyńska 10	nr dec. 970
4).	Dąbrowiecka 18	nr dec. 955
5).	Dąbrowiecka 20	nr dec. 945
6).	Dąbrowiecka 22	nr dec. 972
7).	Dąbrowiecka 24	nr dec. 946
8).	Dąbrowiecka 26	nr dec. 947
9).	Dąbrowiecka 28	nr dec. 948
10).	Elsterska 1	nr dec. 949
11).	Elsterska 12	nr dec. 973
12).	Estońska 1	nr dec. 974
13).	Francuska 28	nr dec. 975
14).	Francuska 38	nr dec. 976
15).	Katowicka 7	nr dec. 950
16).	Katowicka 7A	nr dec. 951
17).	Katowicka 8/8A	nr dec. 977
18).	Katowicka 8B	nr dec. 977
19).	Katowicka 9-11-1A	nr dec. 818
20).	Katowicka 10	nr dec. 952
21).	Katowicka 16	nr dec. 953
22).	Katowicka 17	nr dec. 954

INSPEKTOR
Maciej Wroński
 -2893-

Zgodność odpisu z oryginałem
 -2720-

23).	Katowicka 19-21	nr dec. 982
24).	Katowicka 23	nr dec. 955
25).	Katowicka 26	nr dec. 1358
26).	Nobla 16	nr dec. 956
27).	Obrońców 5	nr dec. 957
28).	Obrońców 7	nr dec. 958
29).	Obrońców 9	nr dec. 959
30).	Obrońców 11	nr dec. 960
31).	Obrońców 13	nr dec. 978
32).	Obrońców 14	nr dec. 961
33).	Obrońców 15	nr dec. 962
34).	Obrońców 17	nr dec. 963
35).	Obrońców 19	nr dec. 964
36).	Obrońców 21	nr dec. 965
37).	Obrońców 23	nr dec. 966
38).	Obrońców 26	nr dec. 967
39).	Obrońców 33	nr dec. 968
40).	Rzyska 13/17	nr dec. 804
41).	Saska 101	nr dec. 1282
42).	Walecznych 17	nr dec. 980
43).	Walecznych 19	nr dec. 981
44).	Walecznych 37	nr dec. 881
45).	Zwycięzców 7/9	nr dec. 969

- 2) W zakresie kształtowania zabudowy dla obiektów (budynek i działka) znajdujących się w rejestrze Służb Ochrony Zabytków plan:
- 1) ustala zakaz: likwidacji w/w obiektów, dokonywania rozbudowy, dobudowy, nadbudowy oraz zmian gabarytów w/w obiektów (tj. obrysu i wysokości budynku liczoną odpowiednio do gzymsu i kalenicy dachu, naruszania proporcji bryły oraz podziałów i rysunku elewacji oraz wartościowych ogrodzeń od strony ulicy);
 - 2) dopuszcza: remonty i modernizacje w/w obiektów pod warunkiem zachowania:

w przypadku braku pełnej dokumentacji architektoniczno-budowlanej przed przystąpieniem do projektu należy wykonać inwentaryzację architektoniczno-budowlaną wraz z częścią: opisową fotograficzną całości obiektu jak i detali architektonicznych w odpowiednich skalach;

 - pierwotnego stylu obiektu,
 - proporcji bryły, podziałów i kompozycji elewacji,
 - pochylenia i pokrycia dachu,
 - detalu architektonicznego,
 - typu użytego materiału, rodzaju faktury, kolorystyki etc.
 - pierwotnego stylu lub charakteru towarzyszących obiektowi małych form architektonicznych (ogrodzenia, śmietniki, bramki etc),
 - wartościowej wysokiej zieleni towarzyszącej obiektowi

dopuszcza się w/w remonty i modernizacje w zakresie i na warunkach określonych przez Służby Ochrony Zabytków;
 - 3) nakazuje działania konserwatorskie określone w § 8 pkt. 25.

§ 17

- 3) Plan wskazuje następujące obiekty będące w ewidencji właściwych Służb Ochrony Zabytków:

1. Angorska 23, Ateńska 7, Bajońska 2, Bajońska 3, Bajońska 4, Bajońska 5, Bajońska 6, Bajońska 6A, Bajońska 6B, Bajońska 6C, Berezyńska 1, Berezyńska 3, Berezyńska 4, Berezyńska 4A, Berezyńska 7, Berezyńska 8, Berezeńska 9, Berezyńska 12, Berezyńska 14, Berezyńska 16, Berezyńska 18A, Berezyńska 20, Berezyńska 23, Berezyńska 24, Berezyńska 26, Berezyńska 27, Berezyńska 28, Berezyńska 29A, Czeska 6/8, Czeska 9, Czeska 10, Czeska 12, Czeska 14, Czeska 16, Czeska 18, Czeska 20, Czeska 22, Czeska 22A, Czeska 23A, Czeska 24, Czeska 24A, Czeska 25B, Czeska 28, Dąbrowiecka 5A, Dąbrowiecka 6, Dąbrowiecka 11, Dąbrowiecka 19, Dąbrowiecka 21, Dąbrowiecka 23, Dąbrowiecka 25, Dąbrowiecka 27, Dąbrowiecka 27A, Dąbrowiecka 28A, Dąbrowiecka 30, Dąbrowiecka 32, Dąbrowiecka 34, Dąbrówki 5, Dąbrówki 14, Dąbrówki 16/18, Dąbrówki 20, Elsterska 3, Elsterska 5,7, Elsterska 6/8, Elsterska 10, Elsterska 11, Estońska 3, Estońska 6, Estońska 8, Finlandzka 4, Finlandzka 9, Francuska 2, Francuska 4, Francuska 10, Francuska 12, Francuska 15, Francuska 18, Francuska 24, Francuska 25, Francuska 26, Francuska 30, Francuska 32, Francuska 37, Francuska 39, Francuska 41/43, Francuska 50, Genewska 32, Genewska 34, Genewska 38, Gruzińska 3, Gruzińska 5, Gruzińska 6, Gruzińska 8, Jakubowska 14, Jakubowska 16, Jakubowska 18, Katowicka 2, Katowicka 4, Katowicka 5, Katowicka 5A, Katowicka 6, Katowicka 16A, Katowicka 18, 20, 22, 24, 26, 28, Katowicka 27,

INSPEKTOR
Maciej Wróński
 52893-

Zgodność odpisu z oryginałem
 -2720-

Kr. Aldony 3, Kr. Aldony 13, Kr. Aldony 18, Kr. Aldony 20/22, Kr. Aldony 21, Kr. Aldony 25, Kryniczna 1, Kryniczna 3, Kryniczna 6, Kryniczna 7/9B, Kryniczna 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, Kryniczna 11, Kryniczna 15A, Lipska 11, Lipska 12, Lipska 14, Lipska 16, Łotewska 4, Nobla 7, 9, 11, 13, 15, 17, 17A, Nobla 23, 25, Nobla 27,29, Obrońców 1, Obrońców 1A, Obrońców 2, Obrońców 3, Obrońców 4, Obrońców 6/10, Obrońców 10, Obrońców 25, Obrońców 27, Obrońców 36/38, Obrońców 39, Obrońców 45, Obrońców 47/47A, Paryska 3, Paryska 4, Paryska 5, Paryska 6, Paryska 6A, Paryska 6B, Paryska 25, Paryska 27, Poselska 4, 6, 8, Poselska 5, Poselska 7, Poselska 10, Poselska 11, Poselska 13, Poselska 25, Poselska 31 Poselska 34, Poselska 36, Rzymska 19, Saska 72/74, Saska 98, Saska 103, Styki 4, Styki 5, Styki 10A, Styki 21/23A, Styki 22, Walecznych 3, Walecznych 5, Walecznych 7, Walecznych 9, Walecznych 10, Walecznych 12, Walecznych 14, Walecznych 15, Walecznych 15A, Walecznych 16, Walecznych 18, Walecznych 21, Walecznych 22, Walecznych 23, Walecznych 24, Walecznych 34, Walecznych 36 Walecznych 36A, Walecznych 38, Wał Miedzeszyński 756, Wąchocka 3, Wąchocka 6, Wąchocka 9, Wąchocka 11, Zakopiańska 7, Zakopiańska 9B, Zakopiańska 9C, Zakopiańska 11, Zakopiańska 14, Zakopiańska 20, Zakopiańska 21, Zakopiańska 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, Zwycięzców 3/5, Zwycięzców 10, Zwycięzców 12, Zwycięzców 14/16, Zwycięzców 17, Zwycięzców 18, Zwycięzców 19, Zwycięzców 29, Zwycięzców 30, Zwycięzców 31.

2. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy dla obiektów, tj. budynek z działką znajdujących się w ewidencji Służb Ochrony Zabytków plan:

1) ustala zakaz likwidacji w/w obiektów, dokonywania nadbudowy oraz zasadniczych zmian gabarytów obiektów;

2) dopuszcza remonty kapitalne i modernizacje w/w obiektów pod warunkiem zachowania:

- pierwotnego stylu obiektu oraz proporcji bryły, podziałów i kompozycji elewacji,
- typu oraz pochyleń i pokrycia dachu;
- detalu architektonicznego;
- typu użytych materiałów etc., rodzaju faktury, kolorystyki etc.;
- pierwotnego charakteru i stylu towarzyszących obiektowi małych form architektonicznych;
- wartościowej zieleni wysokiej oraz ogrodzeń (od strony ulicy) towarzyszących obiektowi;
- w przypadku braku dokumentacji architektoniczno-budowlanej przed przystąpieniem do projektu należy wykonać inwentaryzację architektoniczno-budowlaną wraz z częścią opisową fotograficzną całości obiektu jak i detali architektonicznych w odpowiednich skalach.

3) dopuszcza ograniczoną dobudowę, rozbudowę:

- części mieszkalnej od strony ogrodowej w kierunku wnętrza działki,
- oraz budowę garaży, przy preferencji garaży zagłębionych do poziomu piwnic istniejącego budynku z wykorzystaniem stropu garaży jako posadzki tarasu, pod warunkiem zachowania:

- pierwotnego stylu obiektów oraz zastosowanych zasad i proporcji bryły obiektu,
- kompozycji elewacji i jej podziałów;
- typu oraz pochyleń i pokrycia dachu;
- detalu architektonicznego;
- typu użytych materiałów etc.;
- pierwotnego charakteru i stylu towarzyszących obiektowi małych form architektonicznych;
- wartościowej zieleni wysokiej towarzyszącej obiektowi oraz zachowania ustalonego minimalnego procentowego udziału terenu czynnego na gruncie rodzimym biologicznie na działce określonego w dalszych przepisach szczegółowych

4) zaleca działania konserwatorskie określone w § 8 ust. 24 i ust. 25.

§ 18

1. Dla obiektów będących w rejestrze lub ewidencji plan dopuszcza drobne prace remontowe nie wymagające uprzedniej zgody właściwych Służb Ochrony Zabytków:

- prace konserwatorskie wykonywane przez Służby Ochrony Zabytków;
- doraźne prace zabezpieczające, wykonywane w nagłych przypadkach, w tym również wywołane działaniami przyrody, z wyjątkiem prac rozbiórkowych;
- drobne prace remontowe wewnątrz i na zewnątrz obiektu zabytkowego, które nie powodują zmiany jego układu przestrzennego, przeznaczenia, stylu i wyglądu lub jego zeszpecenia;

2. Ustala się, że zmiany w rejestrze lub w ewidencji zabytków nie spowodują konieczności zmiany planu.

§ 19

1. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy dla obiektów (budynek i działka) nie objętych rejestrem lub ewidencją Służb Ochrony Zabytków, usytuowanych w strefie ochrony prawnej oznaczonej na planie **KZ1**, lub w strefie ograniczonych przekształceń zagospodarowania oznaczonej Z2 a w szczególności: zabudowy, przestrzeni

INSPEKTOR
Maciej Wroński
2802

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

ulic, parcelacji i zieleni wysokiej plan : dopuszcza remonty, modernizacje, przebudowy, nadbudowy, dobudowy, rozbudowy oraz realizację nowoprojektowanych obiektów na działkach dotychczas nie zabudowanych, objętych strefami **KZ1** i **Z2** pod warunkiem utrzymania zasady:

- nawiązania projektowanym gabarytem (wysokością długością szerokością), liczbą kondygnacji, charakterem i typem zabudowy do otaczającego - sąsiadującego zagospodarowania przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości nowoprojektowanych obiektów: $h \leq 12$ m dla strefy KZ1, odpowiednio $h \leq 15+18$ m dla strefy Z2 (za wyjątkiem terenów zlokalizowanych w rejonie węzła wiaduktu Trasy Łazienkowskiej i jej węzła z ul. Wał Miedzeszyński), zgodnie z § 15 i § 16, jeśli przepisy szczegółowe- Dział II, nie stanowią inaczej; zachowania istniejącego - pierwotnego charakteru pierzei linii zabudowy od strony ulicy, tj. wysokości pierzei i proporcji stref otwarć na wewnątrz działki do stref zabudowanych; zachowania wartościowej zieleni wysokiej na działce;
 - zachowania ustalonego minimalnego procentowego terenu czynnego biologicznie na gruncie rodzimym; rozpatrywania proponowanych (projektowanych) elementów zagospodarowania na działce w kontekście tzw. rozwinięcia pierzei tj. elewacji budynków sąsiadujących z działką i budynkiem projektowanym obejmujących co najmniej po 3 (trzy) elewacje budynków sąsiadujących po obu stronach;
2. Plan dopuszcza wymianę obiektów nie będących w rejestrze lub ewidencji Służb Ochrony Zabytków na warunkach określonych w dalszych przepisach szczegółowych- Dział II.

§ 20

1. Plan ustala rezerwę terenów dla lokalizacji obiektów i działek usług publicznych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem graficznym na legendzie rysunku planu.
2. Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:
 - ulice KUGP, KUG, KUZ, KUL, KUD, KUDs;
 - projektowane place;
 - przejścia piesze bezkolizyjne (rejony lokalizacji);
 - tereny usług: UO, UOp, UZ oraz wybrane tereny US i UK (oznaczone odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu);
 - tereny zieleni miejskiej ZP (parkowej - publicznej);
 - wybrane tereny zieleni naturalnej ZN (oznaczone na rysunku planu);
 - obszary wód W (rzeka Wisła)
 oraz określa ich granice.
3. Plan ustala w granicach niniejszego planu zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych zlokalizowanych na obszarach o wartościach kulturowych (tzw. WOH) o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000m².
4. Plan ustala w strefie ozn. symbolem **KZ1** -zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400m².
5. Plan ustala w strefie ozn. symbolem Z2 -zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 1000m².

§ 21

1. Plan określa zasady lokalizowania urządzeń parkingowych oraz obiektów obsługi komunikacji (myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów):
2. Dopuszcza ograniczoną lokalizację myjni samochodowych lub stacji obsługi samochodów stanowiących element innych budynków usługowych (wbudowanych), pod warunkiem, że nie będą one uciążliwe dla użytkowników pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi w tym samym budynku lub w budynkach sąsiednich oraz dopuszcza w/w funkcje wyłącznie poza strefami oznaczonymi symbolami **KZ1** i **Z2** na rysunku planu oraz na warunkach określonych w przepisach szczegółowych.

§ 22

Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) Wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenie położonym w liniach rozgraniczających (tzn. w przestrzeni) ulic, przy czym ustalenie to nie dotyczy elementów małej architektury w pieszych strefach publicznych oraz ekranów akustycznych dla tras komunikacyjnych.
- 2) Plan ustala nakaz zachowania istniejących ogrodzeń o wartościowym detalu architektonicznym, w przestrzeni ulic: Francuskiej - Paryskiej - Wersalskiej, oraz na wybranych odcinkach niektórych ulic, zgodnie z przepisami szczegółowymi- Dział II.

§ 23

Plan określa zasady rozmieszczania reklam na terenach położonych w granicach planu:

- 1) Plan wyklucza rozmieszczanie wolnostojących reklam w strefach:
 - ochrony prawnej Służb Ochrony Zabytków

INSPEKTOR
Maciej Wroński

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

- ograniczonych przekształceń zagospodarowania oznaczonych na planie odpowiednio symbolami **KZ1** i **Z2**
- 2) Wyklucza umieszczanie reklam w strefie jezdni głównych oraz w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 3) Wyklucza umieszczanie reklam na terenach zieleni ZN, ZP i terenach wód otwartych W.
- 4) Wyznacza zasięg strefy, w której obowiązuje zakaz umieszczania reklam, jako:
 - pas terenu obejmujący jezdnie w krawężnikach wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 2,5 m od krawężnika, dla ulic lokalnych, po 2,0 m dla ulic dojazdowych, dla pozostałych odpowiednio po 6 m od krawężnika;
- 5) W strefie publicznej wyklucza umieszczanie reklam:
 - w pasie zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 3 m od linii nasadzenia zespołów lub szpalerów drzew oraz na terenie trawników i grup krzewów;
 - na terenie ścieżek rowerowych w odległości mniejszej niż 2 m od granicy ścieżki;
 - w odległości mniejszej niż 3 m od elementów Miejskiego Systemu Informacji za wyjątkiem elementów MSI umieszczanych na przystankach autobusowych lub tramwajowych.
- 6) Dopuszcza lokalizowanie reklam poza strefą KZ1 i Z2 w powiązaniu z elementami małej architektury w strefie publicznej z zachowaniem ustaleń pkt. 4.
- 7) Ustala lokalizację reklam w formie:
 - słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,2 m;
 - tablic, neonów, ekranów o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 18 m²;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych z elementami małej architektury, pod warunkiem, że nie będą one umieszczane na obiektach istniejącego wartościowego detalu ulicznego jak: latarnie, ogrodzenia etc. będących wyposażeniem ulic i placów z zachowaniem ustaleń pkt. 1.

§ 24

Plan określa zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji (określanego dalej jako MSI) na terenach położonych w granicy planu:

- 1) Lokalizację informacji adresowej na budynkach.
- 2) Lokalizację informacji ulicowej:
 - a) w strefie publicznej tras w formie słupów, tablic;
 - b) dla ulic w liniach rozgraniczających poza pasem jezdni;
 - dla ulic lokalnych i dojazdowych co najmniej 2 m od krawężnika;
 - dla pozostałych ulic co najmniej 5 m od krawężnika

§ 25

1. Plan określa pieszą strefę publiczną jako miejsce lokalizowania elementów małej architektury.
2. Do strefy publicznej pieszej zalicza się także rejon przystanków autobusowych przy jezdniach głównych KUGP, KUG i KUZ oraz rejon przy przystankach tramwajowych.

§ 26

1. Plan wyklucza lokalizację nowej zabudowy tymczasowej i obiektów tymczasowych i substandardowych na terenach położonych w granicach planu.
2. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów czasowych wyłącznie na terenach rezerwowanych dla inwestycji docelowych.
3. Plan nakazuje w pierwszej kolejności likwidację zabudowy tymczasowej zlokalizowanej w strefie oznaczonej symbolem **KZ1**.
4. Plan ustala docelową likwidację zabudowy tymczasowej zlokalizowanej w strefie oznaczonej symbolem – **Z2**.

§ 27

Plan wprowadza bezwzględny nakaz uprzedzania o przewidywanej potencjalnej uciążliwości tras w decyzjach administracyjnych dla obiektów realizowanych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie tych tras. Powyższy nakaz dotyczy szczególnie funkcji chronionych tj. terenów: mieszkaniowych, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej.

§ 28

Plan wyznacza zasięg terenów zieleni miejskiej (parkowej):

- szpalery drzew zieleni przyulicznej oraz skwery przyuliczne;
- tereny zieleni parkowej - publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP lub ZP/US.

INSPEKTOR
Maciej Wroński
-2893-

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

§ 29

Plan określa postulowaną umowną granicę zasięgu terenów zieleni wewnątrz lub na skraju obszarów funkcjonalnych - kwartałów:

- tereny zieleni międzyblokowej, osiedlowej i przydomowej o funkcji rekreacyjnej i rekreacyjno-izolacyjnej oznaczonej symbolem Z;
- tereny zieleni na działkach usług UO, UZ, US (rejon)
- szpalery i zespoły drzew towarzyszących: ciekom wodnym, i ulicom.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska

§ 30

Plan ustala w zakresie:

- 1) Ochrony systemu przyrodniczego Doliny Wisły na obszarze między wałami p. powodziowymi:
 - a) dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego plan podporządkowuje zagospodarowanie terenu naturalnej gospodarce przyrody; za wyjątkiem priorytetu dla zagospodarowania podporządkowanego ochronie przeciwpowodziowej.
- 2) Na terenach zabudowanych plan:
 - a) wyklucza lokalizację nowych obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i ludzi (zgodnie z przepisami szczególnymi) oraz nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych oraz innych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych, określonych planem funkcji tj. obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub, których działalność może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
 - b) wyznacza obszary potencjalnych uciążliwości tras komunikacyjnych dla otoczenia ulic podstawowego układu drogowego, w których:
 - wyklucza się sytuowanie obiektów zdrowia, oświaty, opieki społecznej oraz innych, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dopuszcza się adaptację istniejącej i lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem informowania w decyzjach administracyjnych o:
 - możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu, o konieczności zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych elewacji eksponowanych na uciążliwą trasę komunikacyjną
 - oraz konieczności projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pokoi w mieszkaniu miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwną do trasy;
 - wyznacza się następujące zasięgi obszarów uciążliwości komunikacyjnej dla ulic (zgodnie z rysunkiem planu):
 - dla KUGP - 100 m od linii rozgraniczającej ulicy;
 - dla KUG - 80 m od linii rozgraniczającej ulicy;
 - dla KUZ - 30 m od linii rozgraniczającej ulicy;
 - ustala zasadę lokalizacji ekranów akustycznych w liniach rozgraniczających tras KUGP i KUG na odcinkach wzdłuż istniejących funkcji chronionych (zabul. wielorodzinna, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej).
 - c) Plan ustala ochronę istniejących zadrzewień (także zabezpieczenie ich w czasie realizacji inwestycji), w tym Pomniki Przyrody (zgodnie z rys. planu) objęte ochroną Woj. Konserwatora Przyrody zlokalizowane przy ul. Zakopiańskiej 28-1 dąb szypułkowy, ulicy Dąbrowki 8-1 dąb czerwony, ul. Gruzińskiej 6-1 buk pospolity, ul. Brukselskiej 26-1 topola biała, przy ul. Adampolskiej 13- metasekwoja;
 - d) Plan ustala zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej przyulicznej na terenie ulic i placów, za wyjątkiem ujęć sanitarnych oraz wymóg nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż działek usług oświaty, zdrowia, opieki społecznej;
 - e) Na terenie ulic i placów plan postuluje ochronę i konserwację drzewostanu poprzez wydzielanie w posadzce chodnika trawników powierzchni o szerokości co najmniej 1,5 m, dla szpalerów drzew lub powierzchni nieutwardzonej o wymiarach co najmniej 1,5 x 1,5 m lub 1,8 x 1,2 m wokół poszczególnych drzew umożliwiającej dotlenienie i przewietrzanie podłoża gruntowego.
 - f) Plan zaleca wprowadzenie zadrzewień w formie zieleni towarzyszącej wewnątrz bloków zabudowy oraz szpalerów zieleni wzdłuż ulic.
 - g) Plan wyklucza lokalizację obiektów tymczasowych, parkingów oraz elementów reklamowych na terenach wydzielonych trawników lub powierzchniach nieutwardzonych, o których mowa powyżej.
- 3) Plan ustala zachowanie wału przeciwpowodziowego (Wału Miedzeszyńskiego), należy przez to rozumieć przede wszystkim jako zakaz:
 - naruszania stabilności konstrukcyjnej wału;
 - przerwania ciągłości przebiegu wału za wyjątkiem prac czasowych związanych z: rozbudową trasy Wału Miedzeszyńskiego.

INSPEKTOR

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

Maciej Wróński

Zakazy nie dotyczą prac związanych z eksploatacją, konserwacją i utrzymaniem wału prowadzonych przy kontroli odpowiednich służb na zlecenie administratorów rzeki lub obwałowań, a zakres modernizacji wałów winien być zgodny z wynikami ekspertyz. Wszelkie opracowania projektowe, których lokalizacja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Wału Miedzeszyńskiego winny być uzgadniane z: Woj. Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Rejonowym Zarządem Gospodarki Wodnej.

- 4) Plan nakazuje zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych zieleni:
 - pasa łągów nadwiślańskich, zieleni naturalnej (ZN), tarasu zalewowego (TZm) znajdujących się w tzw. strefie „międzywała”, wchodzących w skład ciągu ekologicznego o znaczeniu ponad regionalnym i objętym ochroną.
- 5) Plan ustala dla terenów nowoprojektowanej zabudowy tj. kwartałów funkcjonalnych nakaz przeznaczenia wymaganej minimalnej powierzchni dla tych terenów na zieleni i rekreację (dotyczy bilansu powierzchni tych terenów dla każdej działki inwestycyjnej), należy przez to rozumieć wymóg pozostawienia określonego minimum terenu w formie przyrodniczo aktywnej na gruncie rodzimym odpowiednio określonego dla każdego kwartału w przepisach szczegółowych;
- 6) Plan ustala zasięg terenów zieleni miejskiej na obszarze objętym planem:
 - tereny parków i zieleni publicznej - ZP; tereny zieleni przyulicznej (szpalery, zespoły) na terenie ulic i placów;
- 7) Plan wyznacza orientacyjny - postulowany zasięg terenów zieleni osiedlowej i przydomowej wewnątrz kwartałów zabudowy oraz zieleni izolacyjnej, dla działek oznaczonych symbolem - Z;
- 8) Plan zaleca renowację akustyczną budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi położonych w strefach uciążliwości komunikacyjnej tras.
- 9) W zakresie gospodarki wodnej plan ustala zachowanie istniejącego układu hydrograficznego;
- 10) W zakresie ochrony wód plan ustala, nakaz:
 - odprowadzania ścieków z terenów objętych planem do kanalizacji miejskiej;
 - podczyszczania ścieków deszczowych z: dróg, placów, ciągów pieszojezdnych, parkingów, stacji paliw celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych (sposób podczyszczania należy uzgodnić z Wydziałem Ochrony Środowiska przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji miejskiej);
- 11) W zakresie ochrony powietrza plan ustala:
 - w przypadku lokalizacji nowych obiektów i wyborze sposobu zaopatrzenia w ciepło nakaz preferencji miejskiej sieci ciepłej lub źródeł opalanych gazem
 - obiekty - emitujące zanieczyszczenia do atmosfery, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu muszą posiadać decyzję o dopuszczalnej emisji, za wyjątkiem jednostek zwolnionych z obowiązku posiadania w/w decyzji..

Rozdział 4

Ustalenia ogólne z zakresie komunikacji

§ 31

Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod komunikację (kołową i pieszą) oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów.

§ 32

1. Plan ustala układ drogowo-uliczny oraz jego klasyfikację funkcjonalną dla terenu objętego opracowaniem.
2. Podstawowy układ drogowo uliczny dla terenu objętego planem stanowią:
 - Aleja Poniatowskiego - Aleja Waszyngtona - KUG;
 - Wał Miedzeszyński - odc. Al. Poniatowskiego-Trasa Łazienkowska - KUG;
 - Wał Miedzeszyński - odc. Trasa Łazienkowska - ul. Afrykańska - KUG;
 - Aleja Stanów Zjednoczonych - Trasa Łazienkowska - KUGP;
 - Francuska-Paryska-Wersalska - KUZ, przy czym plan postuluje obniżenie klasyfikacji funkcjonalnej ulicy Francuskiej z ul. zbiorczej (Z) na ul. lokalną (L) na odc. Rondo Waszyngtona- ul. Zwycięzców;
 - Saska - Egipska - Bora Komorowskiego - KUZ
 - Zwycięzców KUZ - (odc. od Wału Miedzeszyńskiego do ul. Saskiej)
3. Plan ustala obsługę obszaru poprzez układ komunikacyjny wewnętrzny, który tworzą:
 - ulice lokalne oznaczone symbolem **KUL**
 - ulice dojazdowe oznaczone symbolem **KUD**
 - ulice dojazdowe-serwisowe oznaczone symbolem **KUDs**

§ 33

1. Plan ustala skrzyżowania w miejscach wyznaczonych na rysunku planu dla ulic układu podstawowego;
2. Dla ulic zbiorczych KUZ dopuszcza się wloty ulic wewnętrznych i dojazdów przy warunku zachowania zalecanej odległości między nimi co najmniej 150 m.

INSPEKTOR
Maciej Wroński
 -2893-

Zgodność odpisu z oryginałem
 -2720-

§ 34

Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej dla terenu objętego opracowaniem:

- 1) ciągi piesze wzdłuż zachodniego brzegu Kanału Wystawowego;
- 2) ciągi piesze wzdłuż Wału Miedzeszyńskiego zlokalizowane na koronie wału przeciwpowodziowego;
- 3) chodniki dla pieszych wydzielone w przekrojach ulic.

§ 35

W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:

- 1) Prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KUGP, KUG, KUZ (za wyjątkiem ciągu ulic: Francuska- Plac Przymierza- Paryska oraz ul. Zwycięzców na odc. ul. Saska-Wał Miedzeszyński- zlokalizowanych w strefie **KZ1**) poza przestrzenią jezdni;
- 2) Dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych ulic położonych w granicach planu, nie wyszczególnionych w pkt. 1;
- 3) Udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni naturalnej (ZN) międzywałą, jako ruchu równorzędnego z ruchem pieszym na tych terenach.

§ 36

1. W zakresie komunikacji zbiorowej plan ustala obsługę terenu poprzez komunikację autobusową prowadzoną w ulicach: KUGP, KUG, KUZ, KUL.
2. Plan dopuszcza możliwość prowadzenia linii tramwajowych w pasach terenu ul. Saskiej i Egipskiej pod warunkiem zachowania wartościowego drzewostanu.
3. Plan dopuszcza lokalizację przebiegu kolei podziemnej, tj. linii metra oznaczonej symbolem KMm, której orientacyjny przebieg został graficznie pokazany na rys. planu.

§ 37

Plan wyklucza wprowadzanie komunikacji kołowej na terenach ZN - tarasu zalewowego nie chronionego wałami tzw. „międzywałą” (TZm) na obszarze - kwartale oznaczonym, symbolem ZN/US/W za wyjątkiem dojazdów związanych z obsługą i utrzymaniem tych terenów oraz w przypadku dojazdów związanych z: realizacją, nowych inwestycji komunikacyjnych utrzymaniem bądź konserwacją obwałowań przeciwpowodziowych.

§ 38

1. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic lokalnych i dojazdowych wszędzie tam gdzie szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0 m.
2. Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla poszczególnych działek inwestycyjnych, w liniach rozgraniczających terenów położonych w granicach planu:
 - dla funkcji usługowych i handlowych 15÷20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków dla terenów zlokalizowanych w strefach: **KZ1** i **Z2** i obszarze zawartym między ulicami: Al. Waszyngtona, wschodnią granicą planu i Trasą Łazienkowską, oraz 25 m.p. na 1000 m²p.uż. dla pozostałych terenów;
 - dla funkcji mieszkaniowych w budynkach wielorodzinnych na 1 mieszkanie -1,0 miejsca postojowego dla terenów zlokalizowanych w strefach **KZ1** i **Z2** oraz 1,0-5÷1,5 m.p. na 1 mieszkanie (lecz nie mniej niż 1 m.p. na 60 m² pow. uż., dla pozostałych terenów);
 - dla funkcji mieszkaniowych w budynkach jednorodzinnych lub segmentowych odpowiednio 1÷1,5 miejsca parkingowego dla terenów zlokalizowanych w strefach **KZ1** i **Z2** oraz na obszarach pomiędzy Al. Waszyngtona i Trasą Łazienkowską, dla pozostałych terenów 1,5 mp.;
 - dla terenów zieleni i terenów rekreacyjno- sportowych - co najmniej 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników;
 - restauracje, kawiarnie, kina: 25 ÷ 35 m.p./100 miejsc
 - biura, urzędy: 10 ÷ 18 m.p./1000 m² p.uż.
 - szkoły ponadpodstawowe: 25 ÷ 30 m.p./100 zatrudnionych.
3. Plan wyznacza tereny - działki dla parkingów lub garaży ogólnodostępnych określone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rys. planu **KSp** dla parkingów jednopoziomowych oraz dla parkingów lub garaży dwu lub wielopoziomowych;
4. Dopuszcza się lokalizację usług uzupełniających na terenach - działkach parkingów lub garaży ogólnodostępnych oznaczonych symbolem KSp;
5. Dla działek inwestycyjnych położonych w granicach planu:
 - plan ustala lokalizację miejsc postojowych na terenie działek własnych, w ilościach wynikających z

INSPEKTOR
Maciej Wroński

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

przyjętych wskaźników zgodnie z §40 ust.2.

- plan nakazuje realizację urządzeń parkingowych równocześnie z inwestycją podstawową.
- 6. Dla terenów zieleni publicznej-parkowej oraz zieleni naturalnej nadbrzeżnej plan dopuszcza lokalizację parkingów poza granicami terenu zieleni.
- 7. Ustala się rejon lokalizacji dwu lub wielokondygnacyjnych parkingów/garaży ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KSp.
- 8. Plan postuluje rozwój układu ulic jednokierunkowych z dopuszczeniem miejsc postojowych w systemie postoju równoległego na jezdni ulic lokalnych i dojazdowych.

Rozdział 5 Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu

§ 39

W zakresie zasad obsługi i uzbrojenia terenu we wszystkich podsystemach:

- 1) Plan ustala zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów w media z miejskich systemów inżynierskich.
- 2) Plan ustala przebiegi istniejących, modernizowanych i nowo-realizowanych wodociągów, kanalizacji, sieci ciepłych, gazociągów, kabli SN, nn i oświetlenia ulicznego oraz kanalizacji telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic.
- 3) Dla urządzeń infrastruktury technicznej istniejących, modernizowanych i nowo-realizowanych poza liniami rozgraniczającymi ulic plan ustala przebiegi wodociągów, kanalizacji, sieci ciepłych, gazociągów, stacji gazowych II stopnia, obiektów kubaturowych elektroenergetyki, SN, nn i oświetlenia oraz kanalizacji telefonicznej.
- 4) Plan dopuszcza w uzasadnionych przypadkach (braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających) inne lokalizacje nowo-realizowanych urządzeń infrastruktury technicznej niż ustalone w punktach 2) i 3).
- 5) Plan ustala przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przyłączy, kolidujących z projektowaną zabudową obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji na koszt inwestora pod warunkiem znalezienia i uzgodnienia z właściwymi jednostkami lokalizacji zamiennych i/lub zakresu zabezpieczenia technicznego urządzeń.
- 6) Dla istniejących urządzeń infrastruktury technicznej znaczenia podstawowego położonych tak w liniach rozgraniczających ulic jak i poza nimi plan zaleca zachowanie dotychczasowej lokalizacji.

§ 40

1. Plan ustala zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.
2. Plan ustala zachowanie lokalizacji i funkcji urządzeń źródłowych Wodociągu Praskiego, układu istniejącej sieci oraz dwu publicznych ujęć wody oligoceńskiej dla mieszkańców Saskiej Kępy: przy ul. Londyńskiej na tyłach szpitala przy ul. Niekańskiej oraz przy ul. Lizbońskiej.
3. Plan ustala rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci rozbióranych i przyłączy dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie.
4. Plan ustala pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę.
5. Plan zaleca ograniczenie i docelowo wyeliminowanie magazynowania i stosowania chloru gazowego w obiektach Wodociągu Praskiego.

§ 41

1. Plan ustala odprowadzenie ścieków z terenu objętego opracowaniem do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej.
2. Plan ustala rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji kanałów rozbióranych i przykanalików dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie.
3. Plan ustala pełną obsługę kanalizacyjną w zakresie sanitarnym.

§ 42

1. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego opracowaniem do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej.
2. Plan ustala rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji kanałów odwodnieniowych i przykanalików dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie.
3. Plan ustala pełną obsługę kanalizacyjną w zakresie odwodnienia.

INSPEKTOR

Maciej Wroński
-2893-

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

§ 43

1. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci ciepłej.
- 30) Plan dopuszcza w szczególnych przypadkach (np. brak możliwości obsługi przez istniejącą sieć ciepłą) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych pod warunkiem uzyskania przez inwestora zgody właściwego urzędu gminy, przydziału medium na cele grzewcze od właściwej jednostki eksploatacyjnej i uzgodnienia poziomu emisji spalin z właściwą jednostką nadzoru ochrony środowiska.
2. Plan ustala zachowanie lokalizacji i funkcji przepompowni sieci ciepłej „Saska” i układu istniejącej sieci magistralnej.
3. Plan ustala rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci rozbiorczych i przyłączy dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie w rozumieniu art.44 pkt.4 Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami Dz.U. nr 106 z 1998 poz. 668).
4. Plan zaleca zmianę rodzaju sieci ciepłej z kanałów ciepłowniczych na sieć preizolowaną dla wszystkich modernizowanych i nowobudowanych sieci.

§ 44

1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskoprężnej zasilanej z istniejących stacji redukcyjno- pomiarowych gazu II stopnia.
2. Plan ustala zachowanie lokalizacji i funkcji stacji gazowych II stopnia przy ul. Saskiej i przy ul. Wał Miedzeszyński i układu istniejącej sieci magistralnej.
3. Plan ustala trasy w liniach rozgraniczających ulic dla projektowanego gazociągu średniego ciśnienia d200mm w ul. Bora Komorowskiego, Egipskiej i Saskiej.
4. Plan ustala rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji nowych gazowych sieci rozbiorczych i przyłączy dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie w rozumieniu art.44 pkt.4 Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami Dz.U. nr 106 z 1998 poz. 668).
5. Sieci gazowe muszą odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych.

§ 45

1. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci kablowej zasilanej z istniejących rozdzielni średniego napięcia przy RPZ „Goćław” i RSM „Dąbrówki”.
2. Plan ustala rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji kabli SN i nn i przyłączy dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie w rozumieniu art. 44 pkt. 4 Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami Dz.U. nr 106 z 1998 poz. 668).
3. Plan ustala obowiązek lokalizowania nowych stacji transformatorowych SN/nn na terenie działek własnych dla każdej nowej inwestycji zgodnie z warunkami określonymi przez właściwą jednostkę eksploatacyjną.
4. Plan dopuszcza odstępianie od lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/nn na terenie działek własnych dla każdej nowej inwestycji pod warunkiem wskazania przez właściwą jednostkę eksploatacyjną innej stacji, która na określonych warunkach pokryje zapotrzebowanie na moc dla tej inwestycji.
5. Plan ustala zasadę realizowania nowych stacji transformatorowych SN/nn w formie stacji wbudowanych w modernizowane i nowe budynki.
6. Plan wyklucza lokalizację na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii energetycznych.
7. Plan zaleca przeprowadzenie modernizacji urządzeń SN i nn w obszarze planu.

§ 46

1. Plan ustala obsługę telekomunikacyjną terenu objętego opracowaniem przez koncesjonowanych operatorów.
2. Plan ustala zachowanie lokalizacji i funkcji automatycznej centrali telefonicznej przy ul. Aldony.
3. Plan ustala rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji kabli, kanalizacji telefonicznej i przyłączy dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie.
4. Plan wyklucza lokalizację na terenie objętym planem napowietrznych linii telefonicznych.
5. Plan ustala pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne.

INSPEKTOR

Maciej Wroński

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

§ 47

1. Plan ustala obsługę terenu objętego opracowaniem w zakresie zbiórki i ewakuacji odpadów przez koncesjonowane firmy.
2. Plan zaleca prowadzenie segregacji odpadów na terenie każdej posesji oraz stosowanie zestawów do selektywnej zbiórki surowców wtórnych.

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

INSPEKTOR
Maciej Wroński
Maciej Wroński
-2893-

Rozdział 7
Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji
§ 126

Zakres ustaleń szczegółowych dotyczących tras/ulic wg poniższych tabel dla:

1) układu drogowego podstawowego (KUGP, KUG, KUZ)

Nazwa trasy/ulicy oraz symbol, zakres ustaleń projekt.	Szerokość		Lokalizacja odcinka ulicy w strefach: KZ1 i Z2	Inne ustalenia lub uwagi
	w l.r. średnio (m)	jezdnie		
A	B	C	D	E
Wał Miedzeszyński (odcinek: Al. Stanów Zjednoczonych- Afrykańska) KUG1	70÷80	2x10,5	Z2	- wydzielona ścieżka rowerowa w l.r., obligatoryjnie - strefa uciążliwości trasy - 80 m od l.r.; - ekrany akustyczne na odc. zgodnie z rysunkiem planu;
Al. St. Zjednoczonych KUGP2	70÷85	2x10,5	odc. KZ1 odc. Z2	- wydzielona ścieżka rowerowa w l.r., obligatoryjnie - strefa uciążliwości trasy - 100 m od l.r.; - ekrany akust. na odcinkach;
Wał Miedzeszyński (odc. Al. St. Zjedn. - Al. Poniatowskiego) KUG-1			odc. Z2	- wydzielona ścieżka rowerowa w l.r., obligatoryjnie - strefa uciążliwości trasy - 80 m od l.r.; - ekrany akustyczne na odcinkach (zgodnie z rysunkiem planu);
Al. Poniatowskiego KUG/KTm2	30÷55	2x10,0 2x7,0	odc. Z2 odc. KZ1	- linia tramwajowa (KTm) w l.r.; - strefa uciążliwości trasy - 80 m od l.r.; - most. J. Poniatowskiego oraz przyczółek mostowy (wieże, wybudowy, schody, towarzyszące skarpy) w rejestrze Służb Ochrony Zabytków;
Łącznik - wiadukt KUG3	~ 15		Z2	- strefa uciążliwości trasy wiaduktu - 80 m od l.r.; - nie przewidziano ścieżki rowerowej (brak miejsca);
Al. Waszyngtona KUG/KTm4	50÷60	2 x 7,0	Z2	- strefa uciążliwości trasy - 80 m od l.r.;
Francuska KUZ1	~ 35	14,0	KZ1	- strefa uciążliwości ulicy - 30 m od l.r.; - postulat zmiany na ulicę lokalną (L), nakaz zachowania wartościowego detalu ulicznego;
pl. Przymierza/Paryska/ KUZ2		13,0	KZ1	- strefa uciążliwości ulicy - 30 m od l.r.;
Wersalska KUZ3			Z2	- strefa uciążliwości ulicy - 30 m od l.r.;
Saska KUZ4		2x7,0; 13,0	odc. KZ1 odc. Z2	- strefa uciążliwości ulicy - 30 m od l.r.; - wydzielona ścieżka rowerowa obligatoryjnie; - rezerwa pasa terenu pod linię tramwajową;
Egipska KUZ5		2x7,0	-	- strefa uciążliwości ulicy 30 m od l.r.; - wydzielona ścieżka rowerowa obligatoryjnie; - rezerwa pasa terenu pod linię tramwajową;
Bora-Komorowskiego	50÷65	2x7,0	-	- strefa uciążliwości ulicy - 30 m od l.r.;

INSPEKTOR

Maciej Wronski
2002

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

(odcinek)				<ul style="list-style-type: none"> - wydzielona ścieżka rowerowa obligatoryjnie; - rezerwa pasa terenu pod linię tramwajową;
KUZ6				
Zwycięzców		2x7,0; 13,0	odc. KZ1 odc. Z2	<ul style="list-style-type: none"> - strefa uciążliwości ulicy - 30 m od l.r.; - nakaz zachowania wartościowego detalu ulicznego na odc. Nobla- Katowicka;
KUZ7				

Zgodność odpisu z oryginałem
-2720-

INSPEKTOR
Maciej Wroński
-2893-