

M I E J S C O W Y P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

REJONU CMENTARZA PRZY ULICY RYŻOWEJ część II

(dzielnica Ursus m.st. Warszawy)

TEKST PLANU

Faza IVB – PROJEKT PLANU – DO WYŁOŻENIA

Sierpień 2020



główny projektant	arch. Marek Sawicki	WA-333/KW/347/2014
urbanistyka	Prof. PW dr hab. inż. arch. Krzysztof Domaradzki	1067/90 (d. WA-038)
	arch. Piotr Jeleń	
	arch. Rafał Wysocki	
ochrona środowiska	mgr Jacek Skorupski	
uzbrojenie terenu	mgr inż. Stefan Parys	
projekt opracowany na zlecenie	Biura Architektury i Planowania Przestrzennego	
jednostka projektowa	DAWOS Sp. z o.o.	

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy
ulicy Ryżowej – część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm. ^[1]) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/1122/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej i Uchwałą LXIV/1779/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 września 2013 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej, Rada m. st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 roku (z późn. zm. ^[2]), uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej – część II, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) **od zachodu:** zachodnia i północna granica działki nr 19/1 z obrębem 2-11-16;
- 2) **od północy:** północna granica działek nr 10/1 i 10/3 z obrębem 2-11-16;
- 3) **od wschodu:** linia prosta łącząca punkt oddalony o około 2,5m na zachód od północno-wschodniego narożnika działki nr 10/3 z obrębem 2-11-16 z punktem oddalonym o około 1,5m na zachód od wschodniej granicy działki 20/1 na przecięciu z przedłużeniem południowej granicy działki nr 58/4 z obrębem 2-08-31; dalej prosta łącząca do punktu oddalonego o około 3,5m na zachód od północno-wschodniego narożnika działki nr 20/2 z obrębem 2-11-16 i jej przedłużenie w kierunku południowym;

[¹] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 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 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r., Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815, z 2020 r., poz. 1086.

[²] 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 roku, Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku, Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku, Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 roku, Nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 roku oraz uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 roku.

4) **od południa:** północna granica działek nr 20/2 i 19/2 z obrębem 2-11-16.

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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 11) granic terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) **maksymalnej długości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 2) **meblach ulicznych** – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy takie jak ławki, pachołki, kosze na śmieci, wiaty itp.;
- 3) **miejscach i przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 4) **Miejskim Systemie Informacji (MSI)** – należy przez to rozumieć tablice: z nazwami ulic, z numerami adresowymi, planem miasta, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, itp.;
- 5) **NCS (Natural Colour System)** – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji 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;

- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, kondygnacji podziemnych niewystających powyżej poziomu terenu oraz schodów zewnętrznych, pochylni i ramp przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem, że wymienione powyżej elementy budynku nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, kondygnacji podziemnych niewystających powyżej poziomu terenu oraz schodów zewnętrznych, pochylni i ramp przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem, że wymienione powyżej elementy budynku nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów, które są ustalone lub dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie zgodnie z zapisem niniejszego planu; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 12) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa rozstawione są co 5 do 10 m, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych;
- 13) **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;
- 14) **tunelach wieloprzewodowych** – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służąca zaspokajaniu potrzeb

ludności, niezwiązaną 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);

- 16) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć działalność w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępnych od strony ulicy lub placu miejskiego
- 17) **intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów:
 - a) terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) terenów usług handlu i biur,
 - c) terenów ulic (dróg publicznych),
 - d) terenów placów miejskich,
 - e) terenów ciągów pieszych;
- 6) szpalery drzew;
- 7) lokalizacja usług w parterach budynków – pierzeje usługowe;
- 8) wymiarowanie;
- 9) sanitarne strefy ochronne cmentarzy: 50 m i 150 m.

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 **terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolem **U/MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu obsługi finansowej, administracji, gastronomii, sportu i rekreacji, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Ustala się przeznaczenie **terenów usług handlu i biur** oznaczonych symbolem **UHB**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu: biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), kultury, kultu religijnego, nauki, turystyki,
 - b) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli lub pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), administracji, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt.2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) mieszkalnictwo zbiorowe, o których mowa w pkt. 1 lit. b, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów zamieszkania zbiorowego”.

4. Ustala się przeznaczenie **terenów ulic (dróg publicznych)** oznaczonych symbolem **KD** (w tym: **KDL** dla oznaczenia dróg klasy lokalnej i **KDD** dla oznaczenia dróg klasy dojazdowej):

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie mebli ulicznych, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, zabudowy kubaturowej, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

5. Ustala się przeznaczenie **terenów placów miejskich** oznaczonych symbolem **KD-PM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa, funkcje usługowe z zakresu handlu w formie tymczasowych obiektów małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie mebli ulicznych, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, zabudowy kubaturowej, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów małej

architektury) i ogrodzeń wewnętrznych.

6. Ustala się przeznaczenie **terenów ciągów pieszych** oznaczonych symbolem **KP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ciągów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy kubaturowej, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

7. Terenami rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD;
- 2) tereny placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM;
- 3) tereny ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§5. 1. Obszar planu w całości jest położony poza terenami zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów miejskich i ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu;
- 4) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszania wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków lub dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych;
- 2) lokale usługowe powinny być dostępne od strony ulic (dróg publicznych) lub placów

miejskich;

- 3) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy (drogi publicznej) lub placu miejskiego;
- 4) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, cegły elewacyjnej;
- 5) elewacja budynku od strony drogi publicznej powinna mieć wysokość równą, bez uskoków.

6. Na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Na obszarze planu dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

8. Określa się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) na terenie planu dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:
 - a) tablic reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², wyłącznie na budynkach usługowych lub budynkach mieszkaniowo-usługowych,
 - b) szyldów o wysokości nie większej niż 0,8 m.
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach poza płaszczyzną i obrysem ścian;
- 3) zakazuje się przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;
- 4) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam remontowo-budowlanych umieszczanych na rusztowaniu elewacyjnym (wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji), ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
- 5) dopuszcza się umieszczanie na ogrodzeniach szyldów o powierzchni nieprzekraczającej 1 m², w liczbie nie większej niż jeden dla danego podmiotu prowadzącego działalność na terenie nieruchomości.

§6. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnątrz terenów ulic (dróg publicznych) (KD), terenów placów miejskich (KD-PM) i terenów ciągów pieszych (KP);
- 2) nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wygradzenia ogródków kawiarnianych, barierki ochronne.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych) (KD), terenów placów miejskich (KD-PM) i terenów ciągów pieszych (KP):

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony miejsc i przestrzeni publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomego terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, placu, ciągu pieszego lub innego 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 zlokalizowanie go w linii zabudowy;

- 4) ogrodzenie od wysokości 0,6 m od poziomu terenu powinno być ażurowe w co najmniej 70%.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. Wyznacza się sanitarne strefy ochronne cmentarzy w odległości 50 m i 150 m od granicy terenów cmentarzy położonych poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu, cały obszar planu znajduje się w zasięgu strefy 500 m od granicy terenów cmentarzy położonych poza obszarem planu:

- 1) na terenie strefy 50 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących żywność, zakładów produkujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności, chyba że teren w tych granicach posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych § 16 ust. 2;
- 3) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania ujęć wody, zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla całego obszaru planu zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. 1. Dla terenów ulic (dróg publicznych), terenów placów miejskich i terenów ciągów pieszych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalerów drzew w przekroju ulicy, placu miejskiego lub ciągu pieszego może podlegać zmianom, w zakresie dostosowania do usytuowania infrastruktury technicznej, wjazdów oraz rozstawu drzew;
- 3) ustala się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej wzdłuż szpalera drzew o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub powierzchni nieutwardzonych wokół każdego drzewa;
- 4) zakazuje się lokalizowania innych obiektów budowlanych, w szczególności miejsc parkingowych, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt 3;
- 5) ustala się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z jezdni i parkingów oraz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §15 ust 4.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w §15 ust. 4;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;

- 4) nakazuje się stosowania urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 5) nakazuje się podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej z dopuszczeniem wykorzystania istniejących indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 pkt 3;
- 6) ustala się wyposażenia obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 7) dopuszcza się stosowanie rozwiązań sprzyjających ochronie klimatu, takich jak zadrzewienia, dachy lub ściany zielone, lokalne zbiorniki wodne lub fontanny, ukształtowanie terenu sprzyjające zatrzymywaniu i retencjonowaniu wód opadowych.

3. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

4. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Al. Jerozolimskie (fragment węzła z al. 4 Czerwca 1989r.) i al. 4 Czerwca 1989 r. położonych poza obszarem planu ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach budowlanych i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących barierę akustyczną dla zabudowy w głębi terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych i oświatowych w pierzejach ulic: Al. Jerozolimskie (fragment węzła z al. 4 Czerwca 1989r.) i al. 4 Czerwca 1989r.

5. Na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (ustanowione Uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku późn. zmianami); dla obszaru ograniczonego użytkowania obowiązują ograniczenia związane z ochroną zabudowy przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.

7. Na obszarze planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi funkcjonowania ruchu lotniczego.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§9. Na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i obiekty zabytkowe oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§10. 1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi tereny ulic (dróg publicznych) (KD), tereny placów miejskich (KD-PM) i tereny ciągów pieszych (KP).

2. Zakazuje się lokalizowania na terenach wymienionych w ust.1: budynków, obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), terenach placów miejskich (KD-PM) i terenach ciągów pieszych (KP), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

4. Ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, zgodnie z § 15.

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

6. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami ustala się kształtowanie: terenów ulic (dróg publicznych) (KD), terenów placów miejskich (KD-PM) i terenów ciągów pieszych (KP), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§11. 1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się **maksymalną i minimalną wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przy czym ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na całym obszarze planu obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości obiektów naturalnych do 150m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów budowlanych zlokalizowanych na dachach budynków; maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 6 m;
- 2) ustala się **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się **maksymalną powierzchnię zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się **minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się **maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się zasady kształtowania **geometrii dachu**:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz

- dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią.

3. W zakresie kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) dla wykończenia elewacji budynków ustala się stosowanie jasnych tonacji kolorystycznych w odcieniach bieli, beżu lub szarości, przy użyciu takich materiałów jak tynki (przy zastosowaniu odcieni posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy – wg systemu NCS), okładziny kamienne, okładziny ceramiczne itp.; dopuszcza się stosowanie innych odcieni na fragmentach nieprzekraczających 10% powierzchni elewacji;
- 2) detale wykończeniowe – drewniane, metalowe, kamienne itp. powinny być utrzymane w kolorach naturalnych zastosowanych materiałów;
- 3) zakazuje się umieszczania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach budynków w sposób widoczny z miejsc i przestrzeni publicznych.

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

5. Ustala się realizację budynków i terenów użyteczności publicznej w sposób zapewniający dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego na 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 2) określa się minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 25 m;
- 3) określa się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 5000 m².

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§13. 1. Określa się zasady modernizacji, 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, w tym ulice klasy lokalnej KDL i ulice klasy dojazdowej KDD oraz tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu

symbolami KD-PM;

- 2) ustala się granice pasa drogowego terenów komunikacji określonych w pkt. 1 wyznaczone przez linie rozgraniczające oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 4) wyznaczone w planie place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na obszarze planu:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi: ulica lokalna 1KDL, ulica dojazdowa 1KDD, plac miejski 1KD-PM;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez al. 4 Czerwca 1989r. i Al. Jerozolimskie (węzeł z al. 4 Czerwca 1989r.), zlokalizowane poza obszarem planu;
- 4) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń ulic (dróg publicznych).

3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na obszarze planu, w skład którego wchodzi: ciąg pieszy 1KP oraz chodniki lub przestrzenie pieszo-jezdne w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD.

4. W zakresie kształtowania komunikacji rowerowej na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), terenów placów miejskich (KD-PM) w ramach jezdni i ciągów pieszych KP;
- 2) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz stojaków dla rowerów na obszarze planu.

5. Dopuszcza się wprowadzenie komunikacji autobusowej na obszarze planu.

§14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek budowlanych poszczególnych inwestycji w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; co najmniej 10% wymaganej liczby miejsc parkingowych powinno znajdować się w poziomie terenu;
- 2) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych miejsc parkingowych na terenach ulic klasy dojazdowej (KDD) i klasy lokalnej (KDL) oraz na terenie placu miejskiego;
- 3) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych, a na pozostałych terenach w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc parkingowych ustalonej na podstawie wskaźników parkingowych w ust. 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych; przy czym kondygnacje podziemne nie mogą wystawać ponad poziom terenu, bez konieczności realizacji nasypów.

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

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji – nie mniej niż 18 i nie

- więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1, 2 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny;
 - 6) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) na terenach dróg publicznych ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

3. W obrębie miejsc parkingowych na terenach ulic (dróg publicznych) dopuszcza się sytuowanie stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłączonego przyłączania pojazdów.

4. Na terenach ulic i placów miejskich, na których są przewidziane miejsca parkingowe oraz przy lokalach 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.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu:

- 1) ustala się budowę urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę, rozbudowę lub zmianę przebiegu, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) ustala się budowę urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach dostosowanych do projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnych z ustaleniami planu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, a dla przewodów tłocznych nie mniejsze niż 50 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia przekroje sieci nie mniejsze niż 32 mm, dla sieci elektroenergetycznych - linie o niskim

lub średnim napięciu, nie mniejsze niż 0,23 kV napięcia znamionowego, dla sieci ciepłowniczych przekroje sieci nie mniejsze niż 32 mm;

- 3) ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) i ciągów pieszych (KP);
- 4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze obiektów budowlanych na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg publicznych), placów miejskich i ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych lub tuneli wieloprzewodowych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych na obszarze planu z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się realizację sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz podłączenie obiektów budowlanych do sieci wodociągowej, w szczególności na terenach położonych w sanitarnej strefie ochronnej od 50 do 150 m od terenów cmentarzy położonych poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem tych znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od istniejących cmentarzy; zakazuje się lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od terenów cmentarzy, zgodnie z sanitarnymi strefami ochronnymi od terenów cmentarza wyznaczonymi na rysunku planu.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków:**

- 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji – rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze planu;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji – rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze planu;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowej zabudowy lub zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem: wielkości powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni przepuszczalnych, urządzeń retencyjnych, zbiorników wodnych lub lokalnych zagłębień terenu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem retencjonowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;
- 5) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny, na których zrealizowano urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, w tym lokalne zbiorniki wodne.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci ciepłowniczej, z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej;

- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym;
- 4) dopuszcza się budowę rekuperatorów (wymyenników ciepła) na dachach budynków;
- 5) zakazuje się zaopatrzenia zabudowy w ciepło z urządzeń opalanych paliwami stałymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej**:

- 1) ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w paliwo gazowe z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej lub do sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, jako wewnętrznych: wbudowanych, wolnostojących lub podziemnych;
- 5) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 6) na terenie ulic (dróg publicznych) przy miejscach parkingowych dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłączonego przyłączania pojazdów;
- 7) dopuszcza się umieszczanie słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej, tak aby stanowiły one element wystroju dachu lub elewacji obiektu budowlanego.

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

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów budowlanych na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie gospodarowania **odpadami**:

- 1) ustala się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie nieruchomości, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie koszy lub pojemników do zbierania odpadów na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), terenach placów miejskich (KD-PM) i terenach ciągów pieszych (KP).

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

2. Zakazuje się lokalizowania, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów produkujących artykuły żywnościowe na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza do czasu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z granicą sanitarnej strefy ochronnej wyznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§17. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.UHB:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 40%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 60 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do al. 4 Czerwca 1989r. – wg § 8 ust. 4,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 1KDL lub 1KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.U/MW:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna , zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,8,

- e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 35%,
- g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 60m,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
- i) ogrodzenia – wg § 6,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 1KDL lub 1KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A3.UHB:**

- 1) przeznaczenie terenu - usługi handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20 %,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 40 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 6, 7,
 - b) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 1KDD, 1KD-PM lub ul. Przerwanej (dawniej Badyłarska) znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A4.U/MW:**

- 1) przeznaczenie terenu - usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zgodnie z § 4 ust. 2;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,8,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 35%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 60m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 1KDL, 1KDD, 1KD-PM lub ul. Przerwanej (dawniej Badyłarska) znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A5.U/MW**:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,8,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 35%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 60m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych w odległości od 50 do 150m od terenu cmentarza z zastrzeżeniem podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz

- usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDD,
 - wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A6.UHB**:

- przeznaczenie terenu - usługi handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 3;
- warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 50%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 85 m,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - ogrodzenia – wg § 6,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie (fragment węzła z al. 4 Czerwca 1989r.) i al. 4 Czerwca 1989r. – wg § 8 ust. 4,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDL lub ul. Przerwanej (dawniej Badyłarska) znajdującej się poza obszarem planu,
 - wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A7.UHB**:

- przeznaczenie terenu - usługi handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 3;
- warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,0,
 - minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 50%,
 - maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 90m,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - ogrodzenia – wg § 6,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do al. 4 Czerwca 1989r. – wg § 8 ust. 4,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych, placów miejskich i ciągów pieszych

§18. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) klasa ulicy – lokalna;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie - 5%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 6,
 - f) przy realizacji lub zagospodarowaniu ulicy 1KDL ustala się uwzględnienie możliwości realizacji skrzyżowania ulicy 1KDL z al. 4 Czerwca 1989r.;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) klasa ulicy – dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 14 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie - 10%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 6;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KD-PM**:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) klasa ulicy w obrębie placu miejskiego – dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie - 10%,
 - c) ustala się lokalizację co najmniej dwóch szpalerów drzew,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie placu,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 6;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - e) dopuszcza się sytuowanie targowisk jednodniowych w obrębie placu;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KP**:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 6,
 - b) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie - 10%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,

- d) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 14

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§19. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się na 30% dla terenów objętych planem.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

Przewodnicząca(-y) Rady m.st. Warszawy