

UCHWAŁA NR LXI/1683/2013
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 11 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
Nowa Praga II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z Uchwałą Nr LXXXII/2743/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawa z dnia 10 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowa Praga II, po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami³) Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowa Praga II, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Starzyńskiego na odcinku od zachodniej granicy administracyjnej Pragi Północ do przedłużenia zachodniej linii zabudowy ul. Namysłowskiej;
- 2) od wschodu: przedłużenie zachodniej linii zabudowy ul. Namysłowskiej na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ul. Starzyńskiego do północnej linii rozgraniczającej ul. Ratuszowej, północna linia rozgraniczająca ul. Ratuszowej na odcinku od zachodniej linii zabudowy ul. Namysłowskiej do zachodniej granicy ciągu pieszego Parku Praskiego;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca Al. Solidarności na odcinku od zachodniej

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

² Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

³ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku.

granicy ciągu pieszego Parku Praskiego do zachodniej granicy administracyjnej Pragi Północ;

- 4) od zachodu: zachodnia granica administracyjna Pragi Północ na odcinku od północnej linii rozgraniczającej Al. Solidarności do północnej linii rozgraniczającej ul. Starzyńskiego.

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

3. Załącznikami do uchwały oprócz wymienionego w ust. 2 są:

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w §1 ust. 1;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów lub ich części zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, którego wartości minimalne lub maksymalne określają ustalenia planu;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², a w obrębie terenów wchodzących w skład SPW należy przez to rozumieć wyłącznie grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;

- 11) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowania budynkami na działce budowlanej wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni tejże działki lub określoną w metrach; wskaźnik ten nie dotyczy innych powierzchni utwardzonych poza powierzchnią zajęta przez same budynki;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (w przypadku dachów płaskich - stropodachów), bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych (w przypadku dachów spadzistych); do pomiaru wysokości nie wlicza się nadbudówek nad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa, kominy i anteny;
- 14) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania zewnętrznej ściany budynku, bez uwzględnienia gzymsów, balkonów i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m z dopuszczeniem cofnięcia lica budynku w głąb działki budowlanej na dowolną głębokość na długości nie większej niż 50% długości danej elewacji na każdej kondygnacji oraz na dowolną głębokość na dowolnej długości w poziomie parteru i najwyższej kondygnacji; garaże podziemne oraz obiekty małej architektury, kioski, toalety publiczne mogą być lokalizowane w całości lub częściowo przed liniami zabudowy;
- 15) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m; garaże podziemne oraz obiekty małej architektury mogą być lokalizowane w całości lub częściowo przed liniami zabudowy;
- 16) linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nadwieszonych - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające zasięg dopuszczalnego sytuowania ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji z wyłączeniem kondygnacji parteru;
- 17) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć budynek, budowlę, także część budynku, budowli, która ma wysokość większą (określoną ustaleniami planu) niż wysokość maksymalna dla całego terenu lub całego obszaru objętego planem;
- 18) akcencie plastycznym - należy przez to rozumieć element artystyczny wyróżniający się w przestrzeni formą, taki jak: rzeźba, pomnik, fontanna;
- 19) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć niewielki obiekt budowlany, pawilon wyróżniający się w przestrzeni formą architektoniczną, ale nie wielkością, akcentujący zakończenia osi widokowych, podkreślający wybrane elementy rozplanowania;
- 20) placu miejskim - należy przez to rozumieć niezabudowaną przestrzeń miejską, ograniczoną zabudową, ulicami lub zielenią przeznaczoną przede wszystkim do wyłącznego ruchu pieszo-rowerowego, posiadającą staranne, spójne i wyróżniające ją z otoczenia zagospodarowanie oraz mogącą stanowić miejsce organizacji targów, koncertów, happeningów, demonstracji, wieców i innych wydarzeń o charakterze masowym;
- 21) osi kompozycji urbanistycznej - należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych np.: zespołu lub zespołów

- zabudowy, parku, miasta itd.;
- 22) osi widokowej - należy przez to rozumieć wyobraźalną, prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów, w tym elementy znajdujące się poza obszarem planu (np. określane generalnie jako krajobraz);
 - 23) pierzei zwartej albo ciągłej - należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji (fasad) poszczególnych budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu, wzdłuż linii zabudowy przy czym dopuszcza się przerwy stanowiące nie więcej niż 20% maksymalnej długości poszczególnych fasad; budynki, których fasady tworzą pierzeję mogą być sytuowane w ostrej granicy działek budowlanych, w styku z podobnie sytuowanymi budynkami sąsiednimi;
 - 24) usługach - należy przez to rozumieć funkcje zlokalizowane w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - 25) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych;
 - 26) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć inwestycje w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 27) małym obiekcie handlowym (w tym kiosku) - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej (w tym gastronomicznej), posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 15 m²;
 - 28) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
 - 29) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
 - 30) Miejskim Systemie Informacji (MSI) - należy przez to rozumieć gminny system tablic i znaków informacyjnych o ujednoczonej szacie graficznej określający w szczególności nazwy ulic, numery porządkowe posesji, kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów;
 - 31) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, w tym także:
 - a) szyldy semaforowe – szyldy zamocowane do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku,
 - b) zwiastuny szyldów – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojeżdżia),
 - c) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad

witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno–reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;

- 32) bannerze - należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie przyklejanym do podłoża;
- 33) bilansie miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc parkingowych dla obiektów istniejących i projektowanych, wynikającą z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, obliczaną w odniesieniu do danej działki budowlanej, terenu inwestycji lub terenu przeznaczenia;
- 34) funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć obiekty stałego pobytu dzieci i młodzieży, osób chorych, osób starszych tj. w szczególności: szkoły stopnia podstawowego i przedszkola, usługi zdrowia, szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka, domy opieki itp.;
- 35) miejscach i terenach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego, lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, wymagające pozyskania do zasobów gruntowych gminy;
- 36) głównych terenach publicznych - należy przez to rozumieć miejsca i tereny publiczne o wysokiej atrakcyjności funkcjonalnej i przestrzennej oraz o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, w stosunku do których wymagane jest podejmowanie zorganizowanych działań mających na celu ich kompleksowe utrzymanie i rewaloryzację;
- 37) systemie Przyrodniczym Warszawy (SPW) - należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo–krajobrazowych wskazane do zachowania i ochrony w Warszawie, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjęte uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. z późn. zm.;
- 38) odnawialnych źródłach energii - należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię wody, słońca, wiatru, ziemi, biopaliw ciekłych;
- 39) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalających paliwo; paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in.: gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, aktami prawnymi, ze słownikiem języka polskiego.

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

- 1) granica planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym;

- 3) linia zabudowy obowiązująca;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna dla nadwiesz;
- 6) główna oś kompozycji urbanistycznej osiedla Nowa Praga II;
- 7) ogólnodostępny ciąg komunikacyjny pieszy lub pieszo-rowerowy;
- 8) granice stref KZ-E - ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku;
- 9) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 10) szpalery zieleni wysokiej do zachowania/ukształtowania;
- 11) rejon lokalizacji parkingów naziemnych z oznaczeniem miejsc dopuszczalnego sytuowania wjazdów/zjazdów;
- 12) rejon lokalizacji garaży podziemnych;
- 13) strefy przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszo-rowerowego (zakaz parkowania samochodów);
- 14) dominanta wysokościowa wraz ze strefą jej dopuszczalnej lokalizacji;
- 15) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych, pasów rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych dwukierunkowych i jednokierunkowych;
- 16) przebieg drogi w tunelu;
- 17) główne tereny publiczne osiedla Nowa Praga II;
- 18) partery usługowo-handlowe;
- 19) elementy historycznego rozplanowania Miejskiego Ogrodu Zoologicznego (MOZ), do zachowania lub odtworzenia/ukształtowania;
- 20) akcent plastyczny: rzeźba, pomnik, fontanna itp.;
- 21) akcent architektoniczny;
- 22) przejścia bramowe, przejazdy - nakaz zachowania lub ukształtowania;
- 23) drzewa o najwyższych walorach przyrodniczych do szczególnej ochrony i zachowania;
- 24) istniejące ogrodzenia wewnętrzne w terenach MW(U);
- 25) strefy zieleni towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 26) rejon dopuszczalnej lokalizacji przystani tramwaju rzeczno;
- 27) zabudowa przeznaczona do docelowej likwidacji;
- 28) punkt widokowy - otwarcie widokowe;
- 29) rejon głównych wejść do MOZ;
- 30) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 31) granica obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 32) wskaźniki dla terenów i parametry zabudowy określone w tabeli:
 - a) poz. A - numer terenu,
 - b) poz. B - powierzchnia zabudowy,
 - c) poz. C - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) poz. D - wskaźnik intensywności zabudowy,
 - e) poz. E1/E2 - maksymalna/minimalna wysokość zabudowy w metrach,
 - f) poz. F - orientacyjna powierzchnia terenu w hektarach,
 - g) poz. G - oznaczenie literowe przeznaczenia terenu;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru KZ-RZ wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego: Miejski Ogród Zoologiczny (MOZ), Park Praski, ul. Ratuszowa oraz układ urbanistyczny Osiedla Nowa Praga II;
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego;
- 3) granica obszaru archeologicznego KZ-RZoa wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego;
- 4) układ krawędzi jezdni;

- 5) rejon lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 6) przebieg linii tramwajowych;
- 7) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004;
- 8) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) istniejące ujęcie wody oligoceńskiej;
- 10) granica terenów zamkniętych.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolem literowym, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 3) MW-Z - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 4) U-N(U) - tereny usług nauki z dopuszczeniem usług towarzyszących;
- 5) U - teren usług;
- 6) U-Kr - teren obiektów sakralnych;
- 7) U/KS - teren usług i garaży wielopoziomowych;
- 8) U-O - teren usług oświaty;
- 9) U-O/U-S - teren usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji;
- 10) U-A - teren usług administracji;
- 11) ZPz - teren zieleni urządzonej - Miejski Ogród Zoologiczny (MOZ);
- 12) ZPp(U) - teren zieleni urządzonej - park z dopuszczeniem usług;
- 13) ZZ-ZR - tereny nadrzecznej zieleni naturalnej;
- 14) ZZ-ZR(U) - tereny nadrzecznej zieleni naturalnej z dopuszczeniem usług;
- 15) ZPj - teren zieleni urządzonej - ogród jordanowski;
- 16) ZPp - teren zieleni urządzonej - parki, zieleńce, skwery;
- 17) KS - teren parkingów i garaży;
- 18) KS/ZP - parking terenowy publiczny z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 19) KD-G/U-K - ulica główna (w tunelu) i zabudowa usług kultury (nad tunelem) z dopuszczeniem usług towarzyszących;
- 20) WS - teren wód powierzchniowych;
- 21) I-E - teren podstacji trakcyjnej „Jagiellońska”;
- 22) KD-GP - ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 23) KD-G – ulica główna;
- 24) KD-Z - ulica zbiorcza;
- 25) KD-L - ulica lokalna;
- 26) KD-D - ulica dojazdowa;
- 27) KP - teren komunikacji pieszo–rowerowej;
- 28) KP-P - teren placów miejskich.

2. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem U-A, U-O, U-O/U-S, KD-GP, KD-G/U-K, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, I-E są przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obszar planu położony jest w granicach śródmieścia funkcjonalnego, obejmuje tereny zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej oraz stanowi fragment centrum miasta;
- 2) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu w szczególności poprzez: wyznaczenie terenów zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i terenów publicznych, wyznaczenie terenów zieleni, wód powierzchniowych

- śródlądowych, szpalerów drzew;
- 3) ustala się wysokość zabudowy, wielkość powierzchni biologicznie czynnej, wielkość powierzchni zabudowy, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy oraz linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przy czym wysokość nowej zabudowy odnosi się zarówno do nowo wznoszonych budynków jak również do budynków istniejących z uwzględnieniem ich nadbudowy;
 - 4) nakazuje się rewaloryzację układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Nowa Praga II w oparciu o zalecenia konserwatorskie wydawane na podstawie przepisów odrębnych, przy nowym zagospodarowaniu terenu nakazuje się nawiązanie do istniejącego układu urbanistycznego, utrzymanie osi widokowych i kompozycyjnych wskazanych na rysunku, z dopuszczeniem korekty i uzupełnień układu ulicznego niezbędnego do funkcjonowania terenu;
 - 5) w zakresie sposobu kształtowania i sytuowania zabudowy oraz określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów:
 - a) ustala się usytuowanie budynków w obrębie terenów, tak by nie przekraczały wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy; w przypadku istniejących obiektów przekraczających linie zabudowy dopuszcza się wyłącznie remonty bez prawa nadbudowy lub rozbudowy,
 - b) w obrębie granic wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego osiedla Nowa Praga II zakazuje się zmiany układu zabudowy i zasad jej kompozycji oraz zmiany wiodących gabarytów zabudowy,
 - c) nakazuje się utrzymanie usług w parterach budynków od strony miejsc i terenów publicznych,
 - d) nakazuje się likwidację obiektów oznaczonych na rysunku planu w szczególności w obrębie miejsc i terenów publicznych,
 - e) w terenach MW(U) dopuszcza się sytuowanie poza liniami zabudowy wyłącznie parterowych obiektów małej architektury, takich jak wiaty śmietnikowe, altany itp.,
 - f) w terenach MW(U) nakazuje się ochronę i rewaloryzację stref zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (oznaczonej na rysunku planu) z dopuszczeniem wzbogacenia programu i podniesienia jakości ich zagospodarowania w szczególności poprzez: zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej, wprowadzenie oświetlenia typu parkowego, staranne zaprojektowane nawierzchnie chodników (również w miejscach przeddeptów), placów zabaw dla dzieci, małej architektury; zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów w tych strefach,
 - g) nakazuje się kształtowanie wzdłuż ulic wzdłuż obowiązujących linii zabudowy pierzei zwartych i ciągłych,
 - h) zakazuje się zmiany przeznaczenia i zabudowy (w tym montażu bram i zagradzania) przejść bramowych, oznaczonych na rysunku planu,
 - i) nakazuje się w obszarze planu stosowanie dachów płaskich (stropodachów) przy czym dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych w wybranych terenach wg ustaleń szczegółowych,
 - j) dopuszcza się wzbogacenie formy architektonicznej zabudowy z zachowaniem warunków wynikających z nakazów i zakazów,
 - k) na terenach ZP objętych zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie rekreacyjnych urządzeń terenowych oraz niewielkich parterowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu (toalety, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, przebieralnie itp.),
 - l) w przypadku istniejącej zabudowy ustala się wykończenie elewacji w kolorystyce i materiałach nawiązujących do pierwotnego wyglądu elewacji,

- m) w przypadku nowej zabudowy ustala się obowiązek stosowania kolorystyki i materiałów współgrających z istniejącą sąsiadującą zabudową zabytkową z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, metalu, cegły licowej lub kamienia w wykończeniu elewacji, zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych (np. typu siding),
 - n) ustala się obowiązek stosowania systemu NCS (Natural Colour System) przy określaniu projektowanej kolorystyki (m.in.: w projektach budowlanych); wprowadzane barwy powinny mieścić się w przedziałach od 0000 do 2020; powyższe nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach np. stal nierdzewna, szkło (nie barwione), nie barwiony beton itp.,
 - o) dopuszcza się wymianę, przekształcenia zabudowy o niskich walorach architektonicznych (nie wskazanych do ochrony) z warunkiem dostosowania formy nowej zabudowy do zabytkowego sąsiedztwa (np. poprzez stosowanie odpowiedniej skali zabudowy, podobnych zasad kształtowania bryły, elewacji, materiałów, kolorystyki),
 - p) szczególne ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu określono w § 7,
 - q) szczególne wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 8;
- 6) w zakresie kształtowania ogrodzeń:
- a) ustala się całkowitą maksymalną wysokość ogrodzenia 1,8 m, przy czym powyższe ustalenie nie dotyczy ogrodzeń terenów 1.ZPz, 1.U-Kr, 1.MW-Z,
 - b) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych (z elementów stalowych, siatek stalowych lub żywopłotów) lub murowanych, a zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń w obrębie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP, ZPp, ZPp(U), ZZ-ZR, ZZ-ZR(U), KP-P, KP oraz terenów dróg publicznych KD za wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, takich jak barierki ochronne, wygrodenie pasa wewnętrznego; dopuszcza się stosowanie żywopłotów strzyżonych o wysokości maksymalnej 1,2 m,
 - d) zakazuje się stosowania nowych ogrodzeń (poza istniejącymi oznaczonymi na rysunku planu) w obrębie terenów oznaczonych symbolem MW(U), dopuszcza się stosowanie żywopłotów strzyżonych o wysokości maksymalnej 1,2 m,
 - e) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, terenów zabaw dla dzieci, trawników,
 - f) nie dopuszcza się stosowania ostrych bądź niebezpiecznych elementów w wykończeniu ogrodzenia; powyższe nie dotyczy wartościowych ogrodzeń lokalizowanych w obszarach lub strefach ochrony konserwatorskiej wskazanych do zachowania,
 - g) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 7) w zakresie zasad rozmieszczania i kształtowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych tzn. szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów (z wyłączeniem miejskiego systemu informacji - MSI):
- a) ustala się umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych, w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej,
 - b) ustala się instalowanie szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów o powierzchni każdorazowo nie większej niż 2 m² przy czym dopuszcza się inne wielkości w odniesieniu do zabudowy zabytkowej wskazanej na rysunku planu jeżeli

jest to podyktowane aspektami konserwatorskimi (tj. wynika ze szczegółowych zaleceń konserwatorskich wydawanych na podstawie przepisów odrębnych,

- c) znaki informacyjno-plastyczne takie jak szyldy, szyldy reklamowe umieszczane na budynkach winny być lokalizowane w ich parterach, przy czym dopuszcza się w odniesieniu do zabudowy zabytkowej wskazanej na rysunku planu inny sposób ich umieszczenia jeżeli jest to podyktowane aspektami konserwatorskimi (tj. wynika ze szczegółowych zaleceń konserwatorskich wydawanych na podstawie przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i reklam w formie tablic wolnostojących lub umieszczanych na elewacjach kiosków i wiat przystankowych o powierzchni każdorazowo nie większej niż 3 m² i wysokości (wraz z konstrukcją) nie większej niż 3 m lub w formie słupów ogłoszeniowych o maksymalnej średnicy 1,6 m, i wysokości 4,7 m, dla których ustala się minimalne odległości pomiędzy nimi a innymi obiektami elementami zagospodarowania, sytuowanych w odległości nie mniejszej niż podane w poniższej tabeli

Elementy zagospodarowania	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	10 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki MSI	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich - krawędź jezdni przy skrzyżowaniu	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Latarnie uliczne	2,5m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Wyznaczony w planie osie widokowe i osie kompozycyjne	15 m	15 m
Akcenty plastyczne, miejsca pamięci, zabytki i budynki objęte ochroną w planie	50 m	20 m
Wyznaczony w planie budynek lub część budynku stanowiąca dominantę wysokościową	50 m	20 m

Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m
------------------------------------	------	------

- e) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, reklam, bannerów (z wyłączeniem miejskiego systemu informacji - MSI):
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - na terenach oświaty oznaczonych symbolem U-O,
 - na drzewach,
 - na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i bariery zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czepnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych,
 - na obiektach małej architektury (z wyłączeniem kiosków i wiat przystankowych), chyba, że obiekty te są zaprojektowane jako nośniki reklamy,
 - w terenach WS, ZZ-ZR, ZZ-ZR(U), ZPp, ZPj, ZPz, KP,
 - w strefach KZ-E,
- f) zakazuje się instalowania bannerów, nośników reklamowych i reklam na elewacjach budynków i ogrodzeniach,
- g) nakazuje się likwidację nośników reklamowych i reklam nie spełniających powyższych wymagań w terminie maksymalnie 2 lat od wejścia w życie niniejszego planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się granice terenów wód otwartych śródlądowych - rzeki Wisły oznaczonych symbolem WS oraz terenów nadrzecznej zieleni naturalnej oznaczonych symbolem ZZ-ZR i ZZ-ZR(U) stanowiących tereny zalewowe wchodzące w skład obszaru Natura 2000 oraz obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których ustala się:
- a) nakaz zachowania i ochrony zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej i nadrzecznej, zieleni wysokiej i niskiej, która nie stanowi bariery dla przepływu wody powodziowej oraz nie przesłania widoków na obiekty zabytkowe w tym z punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska,
 - c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych i innych obiektów dopuszczonych ustaleniami planu,
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalną rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych i innych dopuszczonych ustaleniami planu,
 - e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub racjonalna gospodarka wodna oraz rybacka,
 - f) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi,
 - g) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - h) nakaz utrzymywania i w razie konieczności odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
 - i) zakaz posadawiania zabudowy trwałej (poza miejscami wyznaczonymi liniami zabudowy na rysunku planu), lokalizowania zieleni wysokiej oraz innych form

- zagospodarowania stanowiących barierę dla przepływu wody powodziowej,
- j) zachowanie istniejących i kształtowanie nowych punktów widokowych na lewobrzeżną panoramę Warszawy,
 - k) zachowanie i realizację ciągów pieszych lub/i pieszo-rowerowych, a także przeprawy mostowej wraz z przystanią tramwaju rzeczno;
- 2) wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej o istotnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych symbolami ZP, ZPp, ZPp(U), ZPz, ZPj, w których ustala się:
- a) nakaz ich rewaloryzacji w kierunku ochrony wartościowych elementów zagospodarowania i zwiększenia ich atrakcyjności funkcjonalno-krajobrazowej,
 - b) nakaz likwidacji lub przekształcenia zagospodarowania kolidującego z przeznaczeniem terenów lub naruszającego jego walory krajobrazowe;
- 3) tereny: 1.WS, 2.WS, 1.ZPz, 1.ZZ-ZR(U), 1.ZZ-ZR, 1.ZPp(U), 1.KD-G/U-K oraz tereny komunikacji: 1.KD-G, 2.KD-G, 1.KP, 17.KD-D i częściowo 1.KD-GP położone są w obrębie SPW – Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 4) ustala się zachowanie wskazanej na rysunku planu zieleni wysokiej w terenach oznaczonych symbolem KD, nakazuje się wprowadzanie nowych nasadzeń w formie szpalerów zieleni wysokiej z uwzględnieniem przebiegu podziemnej infrastruktury technicznej oraz nakazuje się uzupełnianie nasadzeń i sukcesywną wymianę na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic;
- 5) nakazuje się szczególną ochronę i zachowanie wskazanych na rysunku planu drzew o najwyższych walorach przyrodniczych; w przypadku braku możliwości zachowania danego drzewa dopuszcza się jego usunięcie przy czym nakazuje się wprowadzenie w jego miejsce nowego drzewa analogicznego gatunkowo lub zbliżonego w zakresie pokroju i innych cech przyrodniczych do drzewa usuwanego, a w przypadku usuwania drzewa współkształtującego szpaler do pokroju i innych cech przyrodniczych drzew kształtujących szpaler;
- 6) w zakresie zanieczyszczenia powietrza obowiązują przepisy szczególne w zakresie ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego:
- a) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ZPp(U), ZPz, ZPj, ZZ-ZR, ZZ-ZR(U) nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów szczególnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu dla terenów U-O nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów szczególnych dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 8 lit. a i pkt. 8 lit. b nie będących terenami dróg publicznych KD, nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów szczególnych dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - d) ustala się, na terenach o występującej uciążliwości akustycznej w szczególności od tras komunikacyjnych, nakaz stosowania izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych zgodnie z Polską Normą zapewniającej właściwy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń;
- 8) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) dopuszcza się eksploatację istniejących stacji telefonii komórkowej z antenami sektorowymi,
 - b) zakaz przekraczania poziomów promieniowania określonych przepisami prawa ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji,
 - c) zakaz realizacji i eksploatacji (z uwzględnieniem § 13 pkt 6 lit e) napowietrznych

linii elektroenergetycznych.

§ 7. W odniesieniu do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę następujących obiektów oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zespołu budowlanego Osiedla Nowa Praga II położonego w obrębie wpisanego do rejestru układu urbanistycznego Osiedla Nowa Praga II, składającego się z budynków mieszkalnych i usługowych wzniesionych w latach 1952-1956 oznaczonych na rysunku planu,
 - b) sześciu obiektów położonych na terenie Miejskiego Ogrodu Zoologicznego (MOZ), budynek przy ul. Wybrzeże Helskie 1/5 oraz następujących budynków położonych w obrębie układu urbanistycznego Osiedla Nowa Praga II lecz nie stanowiących części zespołu budowlanego, o którym mowa w pkt a): przy ul. Ratuszowej 5; ul. Ratuszowej 5A; ul. Ratuszowej 7/9 i przy ul. Ratuszowej 11;
- 2) w odniesieniu do budynków, o których mowa w § 7 pkt 1:
 - a) zakazuje się naruszania brył budynków (zmiany układu i parametrów właściwych dla ich pierwowzoru), naruszania pierwotnych zasad kompozycji elewacji, w tym układu pionowych i poziomych podziałów architektonicznych, charakterystycznych i pierwotnych form stolarki okiennej - zwłaszcza klatek schodowych, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji, ich rysunku i wartościowego detalu w szczególności kamieniarki, metaloplastyki (w tym balustrad balkonów z właściwą ich kolorystyką); zakazuje się ich termomodernizacji polegającej na ocieplaniu elewacji wykończonych okładzinami kamiennymi,
 - b) nakazuje się zachowanie zasad kompozycji elewacji zabudowy zabytkowej,
 - c) nakazuje się stosowanie ujednoczonych typów stolarki okiennej odwzorowującej rysunek i proporcje stolarki pierwotnej (zarówno w kondygnacjach mieszkalnych jak i usługowych) oraz o ujednoczonej kolorystyce wynikającej z zaleceń konserwatorskich,
 - d) nakazuje się zachowanie lub odtworzenie pierwotnej i wartościowej stolarki okiennej i drzwiowej w parterach usługowo-handlowych szczególnie od strony głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II oznaczonych na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie innych niż pierwotne rozwiązań stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku braku przesłanek do rekonstrukcji formy historycznej (niska jakość, brak zachowanych egzemplarzy), w takich sytuacjach dopuszcza się wprowadzanie rozwiązań współczesnych dostosowanych do kompozycji architektonicznej budynków,
 - f) nakazuje się stosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych analogicznych lub zbliżonych (upodobnionych) do pierwotnych w oparciu o wyniki kompleksowej analizy materiałowo-kolorystycznej poszczególnych budynków i z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich wydawanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ustala się ochronę ekspozycji zespołu Kościoła M. B Loretańskiej z dzwonnica poprzez wyznaczenie strefy KZ-E:
 - a) zakazuje się wprowadzania, sytuowania elementów zagospodarowania (w szczególności małej architektury, zabudowy, zieleni, reklam) mogących przesłaniać charakterystyczne widoki na zabytek i z zabytku w szczególności w widokach z miejsc i terenów publicznych;
- 4) ustala się ochronę ekspozycji panoramy Wschodniego Nadbrzeża Wisły oraz MOZ i Parku Praskiego poprzez wyznaczenie strefy KZ-E, w której:
 - a) nakazuje się ograniczanie wszelkich uciążliwości w szczególności związanych z ruchem samochodowym w poziomie terenu i parkowaniem do niezbędnego

minimum, ustala się preferencję dla ruchu pieszo–rowerowego z dopuszczeniem komunikacji publicznej na wybranych ciągach,

- b) dopuszcza się lokalne zmiany w układzie zieleni, wzdłuż osi widokowych i z punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu, w celu wyeksponowania walorów krajobrazu kulturowego w tym panoramy zespołu Starego i Nowego Miasta na skarpie;
- 5) ustala się, że w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności (zmiany zagospodarowania terenu) w obrębie: obszarów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-RZoa i KZ-RZ w części obejmującej 1.ZPp(U), 1.KP-P, 1.U oraz strefy KZ-E i poszerzeniu tej strefy o pas terenu o głębokości 30 m licząc równolegle od północno-zachodniej granicy tej strefy obowiązuje wymóg poprzedzenia tych działań badaniami archeologicznymi, których zakres i rodzaj określi właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji wydanej na podstawie przepisów szczególnych.

§ 8. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że miejscami i terenami publicznymi w obszarze planu są tereny oznaczone symbolem: KD-GP, KD-G, KD-G/U-K, KD-Z, KD-L, KD-D, U-O, U-O/U-S, ZPp(U), Zpz, ZP, KP, KP-P, ZZ-ZR, ZZ-ZR(U), ZPj ,U-Kr;
- 2) ustala się zasięg obszaru głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II, w obrębie którego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji mających wpływ na kształt, formę i wygląd przestrzeni urbanistycznej w oparciu o kompleksowy program i projekt rewaloryzacji obszaru uwzględniający zalecenia konserwatorskie oraz określający w szczególności: rodzaje nawierzchni, formy i gatunki zieleni wysokiej i niskiej, formy oświetlenia, formy małej architektury, formę detalu urbanistycznego, zabudowę przeznaczoną do likwidacji lub przebudowy wraz z określeniem wyglądu zewnętrznego nowej zabudowy;
- 3) na terenach stanowiących miejsca i tereny publiczne:
 - a) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu powtarzalnych elementów wyposażenia (ławki, oświetlenie, ogrodzenia, wiaty przystankowe, barierki itp.),
 - b) dopuszcza się lokalizowanie małych obiektów handlowych (w tym kiosków) wyłącznie w obrębie miejsc i terenów publicznych w pobliżu przystanków komunikacji publicznej w odległości nie większej niż 10 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku; przy jednym przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej formie architektonicznej,
 - c) ustala się obowiązek zorganizowania toalet publicznych dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz rodziców z małymi dziećmi (wolnostojących lub wbudowanych) w liczbie i wielkości dostosowanej do prognozowanej liczby użytkowników, w szczególności w obrębie Parku Praskiego, Miejskiego Ogrodu Zoologicznego (MOZ), terenu 1.ZZ-ZR(U) oraz w granicach pl. Hallera np. 2.ZPp,
 - d) ustala się, że nawierzchnie przeznaczone dla ruchu pieszego, pieszo-rowerowego będą wykonane z chodnikowych płyt betonowych lub z kamienia naturalnego o minimalnych wymiarach 25x25 cm, nawierzchni klinkierowych, bruków z kamienia naturalnego lub zbliżonego wyglądem do kamienia naturalnego; nawierzchnie miejsc postojowych dla samochodów jeżeli nie stanowią części jezdni asfaltowych należy wykonywać z zastosowaniem nawierzchni klinkierowych, bruków z kamienia naturalnego lub zbliżonego wyglądem do kamienia naturalnego,
 - e) nakazuje się wprowadzenie zaprojektowanych form zieleni wysokiej i niskiej, chodników (ścieżek), obiektów małej architektury i oświetlenia,

- f) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych w szczególności poprzez realizację następujących zasad:
- chodniki oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód wyłącznie dla ruchu pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1m; w rejonach przejść dla pieszych jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną,
 - w miejscach przejść dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni, tak aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; to samo dotyczy rejonów skrzyżowań ulic gdzie nie wyznaczono przejść dla pieszych,
 - przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową,
 - na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
 - należy dostosować meble uliczne i małą architekturę (ławki, wiaty, tablice i słupy informacyjne) dla potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego i zapewniać przejazd wózka inwalidzkiego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych i tramwajowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
 - należy wyraźnie oznakować przystanki komunikacji publicznej i wyposażać je w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,
 - należy stosować krawężniki opuszczone w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) w zakresie reklam i znaków informacyjnych (nie dotyczy elementów i znaków miejskiego systemu informacji) w odniesieniu do miejsc i terenów publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 7.

§ 9. W zakresie przebiegu granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi z uwagi na położenie obszaru planu w części, w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich:

- 1) ustala się zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, którego granica przebiegająca przez tereny 1.U, 1.ZPp(U), 17.KD-D, 1.U-Kr, 1.ZPz, 5.U, 1.KD-GP została oznaczona na rysunku planu;
- 2) ustala się zasięg obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich, którego granica przebiegająca przez tereny 1.KD-GP, 10.MW(U), 1.KD-D, 12.MW(U), 4.KD-D, 14.MW(U), 1.KD-L, 8.MW(U), 4.U-O została oznaczona na rysunku planu;
- 3) ustala się, że w przypadku realizacji na całej, wymaganej długości budowli przeciwpowodziowej tzn. w przebiegu terenów 2-KD-G, 1.KD-G/U-K i 1.KD-G, zasięg obszaru, o którym mowa w pkt. 1 ulegnie zmianie, a jego granica będzie przebiegać przez tereny 1.ZZ-ZR, 1.ZZ-ZR(U) według oznaczenia na rysunku planu, a granica, o której mowa w pkt. 1 stanie się granicą obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich;
- 4) na terenach 1.ZZ-ZR, 1.ZZ-ZR(U), 1.ZPz, 1.ZPp(U), 1.MW-Z, 1.U-Kr, 1.KS, 5.U znajdujących się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Wisły

wprowadza się zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, chyba, że odpowiedni organ właściwy w zakresie gospodarki wodnej zwolni z zakazu w trybie przepisów odrębnych (prawa wodnego),
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, chyba że odpowiedni organ właściwy w zakresie gospodarki wodnej zwolni z zakazu w trybie przepisów odrębnych (prawa wodnego),
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu rzeki, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub realizacją budowli przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą, chyba że odpowiedni organ właściwy w zakresie gospodarki wodnej zwolni z zakazu w trybie przepisów odrębnych (prawa wodnego);
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt. 4 tracą swoją moc w odniesieniu do tych terenów lub ich części, które znajdują się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich, zgodnie z zapisami zawartymi w pkt. 3;
- 6) na obszarach 1.KD-GP, 10.MW(U), 12.MW(U), 1.ZPj, 13.MW(U), 1.U-O/U-S, 8.MW(U), 4.U-O położonych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią zakazuje się:
- a) lokalizowania obiektów służących do gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - b) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 7) w przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w pkt. 3 ustalenia zawarte w pkt. 6 będą mieć zastosowanie do terenów lub ich części, które znajdują się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich;
- 8) ustala się, że obiekty o funkcji muzealniczej, archiwalnej i inne zawierające zabytki ruchome muszą być wyposażone w elementy chroniące przed zalaniem.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rys. planu oraz ustala się strefy ochrony konserwatorskiej: KZ-E, w których obowiązują szczególne zakazy, nakazy i ograniczenia;
- 2) ustala się obszar głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II zgodnie z rysunkiem planu; dla obszaru głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II obowiązują ustalenia zawarte w szczególności w § 8 pkt 2;
- 3) ustala się zasięg stref zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w szczególności w § 5 pkt 5;
- 4) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych tzn. obiektów, w których prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa i których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m²;
- 5) w obszarze planu zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych;
- 6) zakazuje się prowadzenia ciągów komunikacyjnych w postaci dróg publicznych w terenie KD-G/U-K w sposób inny niż w tunelu, którego orientacyjny przebieg pokazano na rysunku planu;
- 7) w terenach oznaczonych symbolem ZP zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej z

zastrzeżeniem postanowień § 5 pkt 5 lit. k oraz ustaleń szczegółowych;

- 8) w zakresie ograniczeń wynikających z ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 7.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w terenach położonych w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej KZ-RZ dopuszcza się scalenia i podziały jedynie w celu wydzielania działek pod zabudowę projektowaną oraz w związku z koniecznością rozbudowy bądź nadbudowy zabudowy istniejącej z zastrzeżeniem § 11 pkt 3;
- 3) w całym obszarze planu dopuszcza się scalenia i podziały działek o dowolnej wielkości wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, w sposób nienaruszający ustalonych w planie linii rozgraniczających;
- 4) ustala się kąt położenia granic pomiędzy nowo wydzielanymi działkami w stosunku do granicy z drogą publiczną lub drogami wewnętrznymi w przedziale $90^\circ - 110^\circ$;
- 5) przy podziałach terenu należy zachować wartości użytkowe zgodnie z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie dla wszystkich fragmentów terenów pozostałych po podziale.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obszaru stanowią drogi publiczne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu tj.: drogi główne ruchu przyspieszonego KD-GP, drogi główne KD-G, droga zbiorcza KD-Z, drogi lokalne KD-L oraz drogi dojazdowe KD-D;
- 2) ustala się nakaz realizacji ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się parametry dla nowo wydzielanych i modernizowanych terenów dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) do prowadzenia autobusowej komunikacji publicznej przeznaczają się ulice w terenach: 1.KD-GP, 1.KD-Z, 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D oraz ulice w ciągu terenów: 1.KD-G, 1.KD-G/U-K, 2.KD-G;
- 5) do prowadzenia tramwajowej komunikacji publicznej przeznaczają się ulice w terenach: 1.KD-GP, 1.KD-Z;
- 6) ustala się rejony lokalizacji przystanków komunikacji publicznej zgodnie z rys. planu.

2. W zakresie zasad parkowania:

- 1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla przyszłej lub rozbudowywanej zabudowy jak również w przypadku zmiany sposobu użytkowania, funkcji zabudowy istniejącej zgodnie z poniższą tabelą

Lit.	Przeznaczenie obiektu lub terenu	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik parkingowy dla samochodów osobowych (liczba miejsc postojowych /mp/ przypadających na jednostkę obliczeniową lub obiekt)	Wskaźnik parkingowy dla rowerów (liczba miejsc postojowych /mp/ przypadających na jednostkę obliczeniową lub obiekt)
a)	zabudowa	1 mieszkanie	max. 1	min. 1

	mieszkaniowa wielorodzinna			
b)	hotel wysokiej i średniej klasy (co najmniej dwugwiazdkowy) pensjonat	10 łóżek	max. 3	min. 1 (łącznie stojaki i schowki)
c)	dom rencisty i dom pomocy społecznej	10 łóżek	max. 0,5	min. 1 (łącznie stojaki i schowki)
d)	administracja publiczna	1000 m ² pow. użytkowej	max. 10	min. 5 nie mniej jednak niż 5mp
e)	biura	1000 m ² pow. użytkowej	max. 10	min. 5 nie mniej jednak niż 5mp
f)	handel i usługi do 2000 m ² , sprzedaż hurtowa i detaliczna	1000 m ² powierzchni sprzedażowej	max. 10	min. 10 nie mniej jednak niż 2mp
g)	targowiska	1000 m ² powierzchni	max. 15	min. 8 nie mniej jednak niż 20mp
h)	lokalne punkty usług bytowych (usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp.)	1 obiekt	max. 1	min. 1
i)	restauracje, bary, kawiarnie i kluby	100 miejsc konsumpcyjnych	max. 11	min. 10 nie mniej jednak niż 5mp
j)	domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	max. 8	min. 10 nie mniej jednak niż 10mp
k)	banki, usługi finansowe, poczta, pośrednictwo ubezpieczeniowe, biura podróży, agencje nieruchomości itp.	1000 m ² powierzchni użytkowej	max. 20	min. 5 nie mniej jednak niż 2mp
l)	pozostałe usługi	1000 m ² pow. użytkowej	max. 15	min. 6 nie mniej jednak niż 2mp
m)	tereny zieleni z funkcjami rekreacyjnymi	1000 m ² powierzchni	max. 2,5	min. 5 nie mniej jednak niż 15mp
n)	szkoły podstawowe, gimnazja i licea	100 uczniów na zmianę	min. 4	min. 60

o)	szkoły pomaturalne i szkoły wyższe	100 miejsc dydaktycznych	max. 13	min. 60
p)	przedszkola	100 dzieci	max. 4	min. 5
r)	żłobki	100 dzieci	max. 4	nie określa się
s)	publiczne i niepubliczne przychodnie i ośrodki zdrowia	10 gabinetów	max. 8	min. 3 nie mniej jednak niż 6mp
t)	obiektu kultu religijnego	1000 m ² powierzchni	max. 20	min. 3 nie mniej jednak niż 6mp

- 2) w granicach głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II, ulic głównych ruchu przyspieszonego KD-GP, ulic głównych KD-G, KD-G/U-K, ulicy zbiorczej KD-Z oraz w terenach: ZP, ZZ-ZR(U), KP-P dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu, nie przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego bądź pieszo–rowerowego oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 3) zakazuje się sytuowania miejsc postojowych w terenach: ZPj, ZPp, ZZ-ZR, ZZ-ZR(U), KP;
- 4) ustala się miejsca lokalizacji garaży wielopoziomowych (naziemnych i podziemnych) dla obsługi terenów już zainwestowanych;
- 5) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie miejsc i terenów publicznych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz w wyznaczonych ustaleniach planu garażach, o których mowa w pkt. 4.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, placów lub terenów dróg wewnętrznych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic publicznych w taki sposób ażeby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 3) ustala się, że dla istniejących obiektów budowlanych zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie w sposób dotychczasowy; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po odłączeniu ich od ujęć indywidualnych lub lokalnych:
 - a) na potrzeby Miejskiego Ogrodu Zoologicznego (MOZ) dopuszcza się wykonywanie i eksploatację ujęć wód podziemnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach uzgodnionych z

zarządcą sieci;

- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się, aby wody opadowe lub roztopowe były zagospodarowane w sposób dotychczasowy,
 - b) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania, wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki inwestycyjnej/budowlanej na warunkach określonych w odrębnych przepisach z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do gruntu dopuszcza się ich odprowadzanie do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - d) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich,
 - e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
 - b) na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii i/lub urządzeń kogeneracji rozproszonej,
 - c) ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących jako kabli układanych w ziemi w liniach rozgraniczających ulic lub w kanałach infrastrukturalnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych na terenach inwestycji w uzgodnieniu z gestorem terenu,
 - e) zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych, zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą ich przebudowy;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych obiektów z miejskiej sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów w oparciu o inne źródła ciepła bezpiecznych i najmniej szkodliwych dla środowiska, uzasadnionych technicznie i ekonomicznie w tym dopuszcza się: wytwarzanie ciepła w istniejących indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny lub mieszaninę propan - butan,
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii i/lub urządzeń kogeneracji rozproszonej,
 - d) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub olejem opałowym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w odpowiednie urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,

- b) ustala się wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem; firmy świadczące ww. usługi winny posiadać stosowne decyzje,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem MW(U) dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów pod warunkiem, że są one wspólnie administrowane,
- d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki) w terenach ulic, terenach komunikacji pieszo-jezdnej, placów, dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni itp.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego i zasad zagospodarowania określonych w planie dopuszcza się:
 - a) w obszarze planu z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 9.MW(U), 1.U, 3.U, 4.U, 1.KD-GP, 1.KD-Z, 1.KP-P oraz 1.ZZ-ZR, 3.ZPp1.KS/ZP, 1.WS, 2.WS, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania działki budowlanej bez prawa rozbudowy, nadbudowy istniejących na niej obiektów lub ich części, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu,
 - b) tymczasową przebudowę ul. Wybrzeże Helskie na całym jej przebiegu w poziomie terenu z zastosowaniem parametrów wynikających z ustaleń planu,
 - c) dopuszcza się użytkowanie istniejącego połączenia komunikacyjnego przebiegającego w rejonie przyczółka mostu Gdańskiego (w obrębie terenu 1.ZZ-ZR(U)) do czasu realizacji rozwiązania docelowego wynikającego z ustaleń planu,
 - d) użytkowanie pętli autobusowej zlokalizowanej na placu Hallera;
- 2) w obrębie miejsc i terenów publicznych wymienionych w § 8 pkt 1 dopuszcza się, na zasadach określonych przez ich zarządców lub właścicieli, lokalizowanie tymczasowych ogólnodostępnych terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z towarzyszącymi im kubaturowymi obiektami sanitarno-gospodarczymi nie związanymi trwale z gruntem, obiektami przeznaczonymi pod sezonowy i okresowy handel, imprezy i wydarzenia plenerowe, targi uliczne.

§ 15. Ustala się stawki procentowe służące do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu 1.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, oświaty, zdrowia.

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

- 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 9000 m² w obrębie terenu;
- 3) max. wysokość zabudowy – 20 m;

- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) ustala się przebieg odcinka ogólnodostępnego ciągu komunikacyjnego pieszego lub pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. od ul. Namysłowskiej (poza obszarem planu), 4.KD-L, 14.KD-D;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 17. Dla terenu 2.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, bankowe, ubezpieczeniowe, finansowe, oświaty, zdrowia.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – bez zmian, zakaz rozbudowy;
 - 3) wysokość zabudowy – bez zmian, zakaz nadbudowy;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – bez zmian;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 11) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 12) ustala się, że łączna powierzchnia użytkowa usług (odrębnych lokali użytkowych

lokalizowanych w parterach poszczególnych budynków przylegających do głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II) takich jak: gastronomia (kawiarnie, restauracje), handel, rzemiosło, kultura i oświata nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych lokalizowanych w parterach w obrębie tego samego budynku, a łączna powierzchnia użytkowa usług biurowych, bankowych, ubezpieczeniowych i finansowych nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych tak zlokalizowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: ulicy serwisowej w 1.KD-Z, 9.KD-D, 10.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 18. Dla terenu 3.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, bankowe, ubezpieczeniowe, finansowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 8000 m² w obrębie terenu;

3) wysokość zabudowy – bez zmian, zakaz nadbudowy;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

11) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

12) dopuszcza się rozbudowę w obrębie parteru, od strony podwórza, budynku położonego przy ul. Groszkowskiego;

13) ustala się, że łączna powierzchnia użytkowa usług (odrębnych lokali użytkowych lokalizowanych w parterach poszczególnych budynków przylegających do głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II) takich jak: gastronomia (kawiarnie,

restauracje), handel, rzemiosło, kultura i oświata nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych lokalizowanych w parterach w obrębie tego samego budynku, a łączna powierzchnia użytkowa usług biurowych, bankowych, ubezpieczeniowych i finansowych nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych tak zlokalizowanych;

14) ustalenie zawarte w pkt. 13 nie dotyczy budynków biurowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 9.KD-D, 10.KD-D, 13.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 19. Dla terenu 4.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, bankowe, ubezpieczeniowe, finansowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 7800 m² w obrębie terenu;

3) wysokość zabudowy – bez zmian, zakaz nadbudowy;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

11) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

12) ustala się, że łączna powierzchnia użytkowa usług (odrębnych lokali użytkowych lokalizowanych w parterach poszczególnych budynków przylegających do głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II) takich jak: gastronomia (kawiarnie, restauracje), handel, rzemiosło, kultura i oświata nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych lokalizowanych w parterach w obrębie tego samego budynku, a łączna powierzchnia użytkowa usług biurowych,

bankowych, ubezpieczeniowych i finansowych nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych tak zlokalizowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 10.KD-D, 13.KD-D, 4.KD-L;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 20. Dla terenu 5.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, bankowe, ubezpieczeniowe, finansowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 12500 m² w obrębie terenu;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 20 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,75;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg stref zieleni towarzyszących zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

11) ustala się przebieg odcinków ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;

12) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

13) dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację budynków przy ul. Brechta 15 (dz. nr ew. 50), oraz budynków przy ul. Namysłowskiej 3 (dz. nr ew. 49) i 7 (dz. nr ew. 38); powierzchnia nadbudowy nie może być mniejsza niż 80% powierzchni zabudowy budynku nadbudowywanego, wyklucza się etapowanie nadbudowy;

14) ustala się, że łączna powierzchnia użytkowa usług (odrębnych lokali użytkowych zlokalizowanych w parterach poszczególnych budynków przylegających do głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II) takich jak: gastronomia (kawiarnie, restauracje), handel, rzemiosło, kultura i oświata nie może być mniejsza niż 60 %

powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych lokalizowanych w parterach w obrębie tego samego budynku, a łączna powierzchnia użytkowa usług biurowych, bankowych, ubezpieczeniowych i finansowych nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych tak zlokalizowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 14.KD-D, 16.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 21. Dla terenu 6.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, bankowe, ubezpieczeniowe, finansowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – bez zmian - zakaz rozbudowy;

3) wysokość zabudowy – bez zmian - zakaz nadbudowy;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – bez zmian;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

11) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

12) ustala się, że łączna powierzchnia użytkowa usług (odrębnych lokali użytkowych lokalizowanych w parterach poszczególnych budynków przylegających do głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II) takich jak: gastronomia (kawiarnie, restauracje), handel, rzemiosło, kultura i oświata nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych lokalizowanych w parterach w obrębie tego samego budynku, a łączna powierzchnia użytkowa usług biurowych, bankowych, ubezpieczeniowych i finansowych nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych tak zlokalizowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. ulicy serwisowej w 1.KD-Z, 1.KD-L, 7.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 22. Dla terenu 7.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, bankowe, ubezpieczeniowe, finansowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 13000 m² w obrębie terenu;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 14 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg stref zieleni towarzyszących zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

11) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

12) ustala się, że łączna powierzchnia użytkowa usług (odrębnych lokali użytkowych lokalizowanych w parterach poszczególnych budynków przylegających do głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II) takich jak: gastronomia (kawiarnie, restauracje), handel, rzemiosło, kultura i oświata nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych lokalizowanych w parterach w obrębie tego samego budynku, a łączna powierzchnia użytkowa usług biurowych, bankowych, ubezpieczeniowych i finansowych nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych tak zlokalizowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8.

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 1.KD-L, 2.KD-L, 4.KD-L, 7.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 23. Dla terenu 8.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, bankowe, ubezpieczeniowe, finansowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 12000 m² w obrębie terenu;

3) wysokość zabudowy – bez zmian, zakaz nadbudowy;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg stref zieleni towarzyszących zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

11) ustala się przebieg odcinków ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;

12) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

13) ustala się, że łączna powierzchnia użytkowa usług (odrębnych lokali użytkowych lokalizowanych w parterach poszczególnych budynków przylegających do głównych terenów publicznych osiedla Nowa Praga II) takich jak: gastronomia (kawiarnie, restauracje), handel, rzemiosło, kultura i oświata nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych lokalizowanych w parterach w obrębie tego samego budynku, a łączna powierzchnia użytkowa usług biurowych, bankowych, ubezpieczeniowych i finansowych nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych tak zlokalizowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 1.KD-L, 4.KD-L, 15.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 24. Dla terenu 9.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 4000 m² w obrębie terenu;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 24 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,7;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg stref zieleni towarzyszących zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 1.KD-L, 1.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 25. Dla terenu 10.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, oświaty, zdrowia.

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

- 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 8400 m² w obrębie terenu;
- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 36 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,85;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
- 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu "Darwina" dz. ew. nr 5 obr 4-12-01.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy publicznej 1.KD-D;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa 30%.

§ 26. Dla terenu 11.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, oświaty, zdrowia.

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

- 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 3600 m² w obrębie terenu;
- 3) wysokość nowej zabudowy - max. 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,7;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
- 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń

§ 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 1.KD-D, 2.KD-D, 4.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 27. Dla terenu 12.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 4000 m² w obrębie terenu;

3) wysokość zabudowy – max. 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,7;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D,

4.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 28. Dla terenu 13.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchni działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 4000 m² w obrębie terenu;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,7;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 1.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 29. Dla terenu 14.MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, oświaty, zdrowia.

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

1) min. powierzchni działki budowlanej – nie określa się;

- 2) powierzchnia zabudowy – max. 5000 m² w obrębie terenu;
- 3) wysokość zabudowy – max. 20 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
- 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
- 10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń §10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 30. Dla terenu 1.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, oświaty, zdrowia.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 5500 m²;
- 2) powierzchnia nowej zabudowy – max. 50% pow. działki budowlanej;
- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 24 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
- 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
- 10) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 11) nakazuje się realizację garażu podziemnego lub naziemnego na min. 100 miejsc

postojowych z możliwością wykorzystywania go do zaspokajania potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: ulicy serwisowej w 1.KD-Z, 10.KD-D, 11.KD-D oraz ul. Ratuszowej (poza granicami planu);
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa 30%.

§ 31. Dla terenu 2.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biurowe, oświaty, zdrowia.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 3000 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 60% pow. działki budowlanej;
- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 24 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
- 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
- 10) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 11) nakazuje się realizację garażu podziemnego lub naziemnego z możliwością wykorzystywania go do zaspokajania potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-

D;

- 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa 30 %.

§ 32. Dla terenu 1.MW-Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren obiektów zamieszkania zbiorowego.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 50% pow. działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy – max. 20 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,35;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległego terenu 17.KD-D;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
 10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
 11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 33. Dla terenu 1.U-N(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi nauki;
- 2) dopuszczalne: usługi biurowe, gastronomii.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 65% pow. działki budowlanej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 20 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) dopuszcza się realizację garażu podziemnego lub naziemnego z możliwością wykorzystywania go do zaspokajania potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 11.KD-D, 12.KD-D;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 34. Dla terenu 1.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) usługi kultury z usługami towarzyszącymi funkcji podstawowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej - równa powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 35% pow. działki budowlanej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 20 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie określa się;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic Al. Solidarności (poza obszarem planu) i za pośrednictwem terenu 1.KP-P;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 35. Dla terenu 2.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi zdrowia;
- 2) dopuszcza się usługi kultury, biurowe, gastronomii, handlu.

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

- 1) min. powierzchnia działki budowlanej – równa powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie określa się;
- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 13 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
- 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
- 10) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy sytuowanej wzdłuż 2.KD-L i 3.KD-L do 2 kondygnacji naziemnych (max. 8 m), dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje naziemne (max. 13 m) w centralnej części terenu;
- 11) dopuszcza się realizację garażu podziemnego publicznego do zaspokojenia potrzeb parkingowych dla istniejącej zabudowy okolicznej;
- 12) ustala się strefę przeznaczoną wyłącznie dla ruchu pieszo-rowerowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której zakazuje się parkowania samochodów oraz ustala się staranne opracowanie posadzki, małej architektury z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 2.KD-L, 3.KD-L;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 36. Dla terenu 3.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi biurowe, handlu, gastronomii.

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

- 1) min. powierzchnia działki budowlanej – równa powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 60% pow. działki budowlanej;
- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 25 m, przy czym dla dominanty wysokościowej od 40 m do 55 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6 przy czym zakazuje się realizacji ogrodzeń pomiędzy północną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą wspólną z terenem 1.KD-GP;
- 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno–plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
- 10) ustala się przebieg odcinka ogólnodostępnego ciągu komunikacyjnego pieszego lub pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dopuszcza się realizację garażu naziemnego;
- 12) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 1.KD-Z;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa 30 %.

§ 37. Dla terenu 4.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi biurowe, handlu, gastronomii.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 2500 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej;
- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 25 m, przy czym dla dominanty wysokościowej od 35 m do 40 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie

- oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 11) ustala się przebieg odcinka ogólnodostępnego ciągu komunikacyjnego pieszego lub pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) dopuszcza się realizację podziemnego lub naziemnego garażu z możliwością jego wykorzystywania do zaspokojenia potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 1.KD-D, 1.KD-Z;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa 30 %.

§ 38. Dla terenu 5.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi towarzyszące Miejskiemu Ogrodowi Zoologicznemu (MOZ);
 - 2) dopuszczalne: usługi biurowe, handlu, gastronomii.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 50% pow. działki budowlanej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 18 m, przy czym dla dominanty wysokościowej do 25 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6 przy czym zakazuje się realizacji ogrodzeń pomiędzy północną i północno-zachodnią linią zabudowy, a linią rozgraniczającą wspólną z terenami 1.KD-GP oraz 1.KS;
 - 9) nakazuje się kształtowanie parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 10) ustala się przebieg odcinka ogólnodostępnego ciągu komunikacyjnego pieszego lub pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń §

5 pkt 7;

12) dopuszcza się realizację podziemnego lub naziemnego garażu z możliwością jego wykorzystywania do zaspokojenia potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej dostępnego od strony 1.KS.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów tj.: 1.KS oraz 1.ZPz;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 39. Dla terenu 1.U-Kr ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren obiektów sakralnych (kościół i plebania).

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – równa powierzchni terenu;

2) powierzchnia zabudowy – max. 25% pow. działki budowlanej;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 7 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;

6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

7) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z terenu 17.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 40. Dla terenu 1.U/KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi handlu, gastronomii, biurowe i garaż wielopoziomowy.

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

1) powierzchnia działki budowlanej – min. 2500 m²;

2) powierzchnia zabudowy – max. 60% pow. działki budowlanej;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 20 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) nakazuje się realizację garażu podziemnego lub naziemnego publicznego na nie mniej niż 250 m.p. do zaspokojenia potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 1.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa 30 %.

§ 41. Dla terenu 1.U-O ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi oświaty.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 50% pow. działki budowlanej;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację garażu podziemnego (o wys. max. 1 m powyżej poziomu terenu) do zaspokojenia potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
 6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
 8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 10.KD-D, 12.KD-D;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
 9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
 10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 42. Dla terenu 2.U-O ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) usługi oświaty.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – równa powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 300 m² w obrębie terenu;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 8 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszących zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 11) poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację garażu podziemnego do zaspokojenia potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - odpowiednio wg ustaleń § 10.
6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - odpowiednio wg ustaleń § 13.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - odpowiednio wg ustaleń § 11.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna przez teren 1.MW(U) od przyległych ulic publicznych tj.: 14.KD-D, oraz ul. Ratuszowej (poza granicami planu);
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 43. Dla terenu 3.U-O ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oświaty.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej - nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 50% pow. działki budowlanej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 12 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację garażu podziemnego (o wys. max. 1 m powyżej poziomu terenu) do zaspokojenia potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy publicznej tj. 14.KD-D;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 44. Dla terenu 4.U-O ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oświaty.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – równa powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 50% pow. działki budowlanej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 12 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;

- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) ustala się zasięg strefy zieleni towarzyszących zabudowie mieszkaniowej odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
 5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
 7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy publicznej tj. ul. Namysłowskiej (poza granicami planu);
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
 10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
 11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 45. Dla terenu 5.U-O ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) usługi oświaty.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 60% pow. działki budowlanej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 25 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację garażu podziemnego (o wys. max. 1 m powyżej poziomu terenu) do zaspokojenia potrzeb parkingowych dla istniejącej okolicznej zabudowy mieszkaniowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 1.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 46. Dla terenu 1.U-O/U-S ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi oświaty oraz usługi sportu i rekreacji.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 30% pow. działki budowlanej;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 4.KD-D, 6.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 47. Dla terenu 1.U-A ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi administracji publicznej.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – nie określa się;

- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 18 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie określa się;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
- 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 4.KD-L;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 48. Dla terenu 1.ZPz ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) zieleni urządzona – Miejski Ogród Zoologiczny (MOZ) wraz z usługami administracji, gastronomii, handlu towarzyszącymi funkcji podstawowej.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – nie określa się;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) ustala się strefę przeznaczoną wyłącznie dla ruchu pieszo-rowerowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której zakazuje się parkowania samochodów oraz ustala się staranne opracowanie posadzki, małej architektury z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 1.KD-G, 1.KD-Z oraz z terenu 17.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12;

3) ustala się, że obsługa parkingowa winna odbywać się z terenów sąsiednich tj.: 1.KS oraz 1.KS/ZP.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 49. Dla terenu 1.ZPp(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zieleń urządzona – Park Praski;

2) dopuszczalne: usługi kultury, gastronomii, oświaty (przedszkole), sportu i rekreacji.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – nie określa się;

3) wysokość nowej zabudowy – max. 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

10) dopuszcza się w obrębie terenu realizację oczka wodnego oraz placów zabaw dla dzieci;

11) dopuszcza się likwidację albo przekształcenie wybiegu MOZ zlokalizowanego przy Al. Solidarności w formę ogrodu zimowego, obiektu ekspozycyjnego (np. ptaszarni, „motylarni”) izolowanego od źródeł hałasu i zanieczyszczeń lub innego o przeznaczeniu mieszczącym się w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: Al. Solidarności (poza granicami planu) i 17.KDD oraz z terenu 1.KP-P;
 - 2) w obrębie terenu zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych.
10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 50. Dla terenu 1.ZZ-ZR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) nadrzeczna zieleń naturalna z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – 0;
 - 3) wysokość zabudowy – 0;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0;
 - 6) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 7) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 8) w obrębie terenu dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji pod warunkiem, że ich lokalizacja i użytkowanie nie pogorszy stanu środowiska, nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska na wypadek powodzi, nie utrudni ochrony przedpowodziowej.
3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1.KD-G/U-K;
 - 2) ustala się orientacyjny przebieg ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z rys. planu;
 - 3) w obrębie terenu zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych.
10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 51. Dla terenu 1.ZZ-ZR(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowa: nadrzeczna zieleń naturalna;
 - 2) dopuszczalna: usługi sportu i rekreacji, gastronomii, kultury.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie określa się;

- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 7 m w obrębie obszaru Natura 2000/ WOCHK oraz max. 12 m na pozostałym obszarze;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie określa się;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) w obrębie terenu dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń sportu i rekreacji pod warunkiem, że ich lokalizacja i użytkowanie nie pogorszy stanu środowiska, nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska na wypadek powodzi, nie utrudni ochrony przed powodziową;
 - 11) nakazuje się zorganizowanie punktu widokowego w powiązaniu z towarzyszącą mu zabudową zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 12) dopuszcza się powiązanie w drugim poziomie obiektu usługowego zlokalizowanego w rejonie punktu widokowego z przystankiem komunikacji tramwajowej zlokalizowanym na niższym poziomie mostu Gdańskiego.
3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1.KD-G/U-K;
 - 2) ustala się orientacyjny przebieg ścieżki pieszo–rowerowej zgodnie z rys. planu;
 - 3) w obrębie terenu zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych.
10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 52. Dla terenu 1.ZPj ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zieleni urządzonej – ogród jordanowski z zagospodarowaniem towarzyszącym funkcji podstawowej z zakresu kultury, sportu i rekreacji.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 10% pow. działki budowlanej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 7 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie określa się;
 - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie

oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 1.KD-D, oraz ul. Namysłowskiej (poza granicami planu);

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 53. Dla terenu 1.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) zieleń urządzona – skwer, zieleń z dopuszczeniem usług z zakresu gastronomii i kultury.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – max. 100 m² w obrębie terenu;

3) wysokość zabudowy – max. 4 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie ustala się;

6) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

7) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy w obrębie terenu przy czym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego pawilonu obsługi pętli autobusowej z przeznaczeniem go na cele gastronomiczno-kulturalne, tak aby jego powierzchnia zabudowy nie była większa niż 100 m², a wysokość nie większa niż 4 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 2.KD-L, 3.KD-L;

- 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 54. Dla terenu 2.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzona – skwer, zieleniec z zabudową towarzyszącą funkcji podstawowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – max. 100 m² w obrębie terenu;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 4 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie określa się;
 - 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 2.KD-L, 3.KD-L;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
 9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
 10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 55. Dla terenu 3.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzona – skwer, zieleniec.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – 0;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – 0;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0;
 - 6) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 7) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 8) ustala się przebieg odcinków ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj.: 15.KD-D,16.KD-D;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 56. Dla terenu 1.KS/ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) parking terenowy publiczny z towarzyszeniem zieleni urządzonej.

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

1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;

2) powierzchnia zabudowy – 0;

3) wysokość nowej zabudowy – 0;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0;

6) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

7) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;

8) ustala się stosowanie żywopłotów jako wygrodzień przestrzeni parkingu, wprowadzenie w tą przestrzeń zaprojektowanej zieleni wysokiej i niskiej oraz stosowanie odpowiednich nawierzchni przystosowanych do parkowania pojazdów, przepuszczalnych dla wód opadowych i roztopowych oraz pozwalających na swobodne przerastanie roślinności trawiastej na jak największej powierzchni;

9) ustala się strefę przeznaczoną wyłącznie dla ruchu pieszo–rowerowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której zakazuje się parkowania samochodów oraz ustala się staranne opracowanie posadzki, małej architektury z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 1.KD-Z;

2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 57. Dla terenu 1.KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) parking terenowy publiczny;
- 2) dopuszcza się realizację parkingu jako wielopoziomowego.

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

- 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 7 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie ustala się;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
- 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
- 10) ustala się strefę przeznaczoną wyłącznie dla ruchu pieszo–rowerowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której zakazuje się parkowania samochodów oraz ustala się staranne opracowanie posadzki, małej architektury z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.

4. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych tj. 1.KD-G;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 58. Dla terenu 1.KD-G/U-K ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: ulica główna (w tunelu) z zabudową (nad tunelem) o funkcjach z zakresu usług kultury lub usług związanych z działalnością Miejskiego Ogrodu Zoologicznego;
- 2) dopuszczalne: usługi sportu, rekreacji, gastronomii, usługi towarzyszące funkcji podstawowej.

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

- 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 20 % pow. działki budowlanej;
- 3) wysokość nowej zabudowy – max. 12 m, dla dominanty północnej max. 18 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie określa się;
- 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7;
 - 10) nakazuje się zorganizowanie punktu widokowego w powiązaniu z towarzyszącą mu zabudową zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 11) ustala się strefę przeznaczoną wyłącznie dla ruchu pieszo-rowerowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której zakazuje się parkowania samochodów oraz ustala się staranne opracowanie posadzki, małej architektury z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy 17.KDD oraz z terenu 1.KP;
 - 2) ustala się ograniczenie parkowania samochodów w obrębie terenu do niezbędnego minimum tzn. przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, dla obsługi gospodarczej terenu i zabudowy, postój taksówek, przystanki komunikacji publicznej;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie ciągów komunikacyjnych na powierzchni terenu (nad tunelem) przystosowanych przede wszystkim do ruchu pieszego, rowerowego, komunikacji publicznej z maksymalnym ograniczeniem ruchu samochodowego do niezbędnego minimum (obsługa gospodarcza terenu i zabudowy, taxi, straż pożarna, policja, pogotowie itp.).
 10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
 11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 59. Dla terenu 1.I-E ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) kubaturowe urządzenia infrastruktury technicznej - teren podstacji trakcyjnej „Jagiellońska”.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) min. powierzchnia działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie określa się;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – max. 3 m;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie określa się;
 - 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy, w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 5;
 - 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 6;

- 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych odpowiednio wg ustaleń § 5 pkt 7.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń § 10.
6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy 1.KD-Z.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
10. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 60. Dla terenów 1.WS, 2.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny wód powierzchniowych wraz z niezbędnymi urządzeniami wodnymi.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się wprowadzania zabudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych takich jak w szczególności przystanie, pomosty w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych (Prawo Wodne) oraz pod warunkiem, że ich realizacja będzie podporządkowana przedmiotowi, celom i zasadom ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina środkowej Wisły”;
 - 3) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń;
 - 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 90%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio wg ustaleń § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7.
5. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi odpowiednio wg ustaleń § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu odpowiednio wg ustaleń §10.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną odpowiednio wg ustaleń § 13.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odpowiednio wg ustaleń § 11.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z przyległych terenów.
10. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.
11. Stawka procentowa nie ustala się.

§ 61. Dla terenów dróg publicznych i komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej ustala się:

1. Dla terenu 1.KD-GP (Most Gdański / Rondo Starzyńskiego / ul. Starzyńskiego) ustala się:
 - 1) Funkcja terenu:
 - a) główna ruchu przyspieszonego;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, zmienna od 160 m do 54 m,
 - b) ustala się sytuowanie drogi częściowo na wiadukcie,

- c) ustala się nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych ograniczające wpływ drogi na sąsiadujące tereny,
 - d) ustala się rejon lokalizacji przystanków komunikacji publicznej,
 - e) ustala się orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo–rowerowego zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - g) działania inwestycyjne prowadzone w sąsiedztwie terenów kolejowych winny być zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów szczególnych (w tym ustawy o transporcie kolejowym),
 - h) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
2. Dla terenu 1.KD-G/U-K (ul. Wybrzeże Helskie w tunelu) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) główna (w tunelu) z dopuszczeniem usług nad tunelem;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 30 m do 35 m według rysunku planu,
 - b) nakaz prowadzenia drogi w całości w tunelu z możliwością stosowania rozwiązania tymczasowego o którym mowa w § 14 pkt 1 lit. b,
 - c) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,
 - d) ustala się nakaz realizacji ciągu pieszo–rowerowego (zgodnie z rysunkiem planu) oraz dopuszcza się wykorzystanie go jako drogi serwisowej i pożarowej,
 - e) dopuszcza się prowadzenie w obrębie terenu lokalnych ciągów komunikacyjnych (ruch uspokojony) do obsługi terenu oraz w celu umożliwienia dojazdu do terenów przyległych tj.: 1.ZZ-ZR(U), 1.ZZ-ZR, 1.KP,
 - f) ustala się strefę przeznaczoną wyłącznie dla ruchu pieszo–rowerowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której zakazuje się parkowania samochodów oraz ustala się staranne opracowanie posadzki, małej architektury z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów,
 - g) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
3. Dla terenu 1.KD-G (ul. Wybrzeże Helskie) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) główna;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 30 m do 35 m według rysunku planu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie drogi w tunelu,
 - c) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,
 - d) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
4. Dla terenu 2.KD-G (ul. Wybrzeże Helskie) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) główna;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 30 m do 35 m według rysunku planu,
 - b) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,
 - c) ustala się orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej,
 - d) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
5. Dla terenu 1.KD-Z (ul. Jagiellońska) ustala się:

- 1) Funkcja terenu:
 - a) zbiorcza;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu, zmienna od 48 m do 55 m,
 - b) ustala się rejon lokalizacji przystanków komunikacji publicznej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - e) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7,
 - g) ustala się strefy przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszo–rowerowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w których zakazuje się parkowania samochodów oraz ustala się staranne opracowanie posadzek, małej architektury z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów,
 - h) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
6. Dla terenu 1.KD-L (ul. Szanajcy) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) lokalna;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 22 m według rysunku planu,
 - b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
7. Dla terenu 2.KD-L (pl. Hallera) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) lokalna;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m z lokalnymi poszerzeniami według rysunku planu,
 - b) ustala się rejon lokalizacji przystanków komunikacji publicznej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,
 - d) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
8. Dla terenu 3.KD-L (pl. Hallera) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) lokalna;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m z lokalnymi poszerzeniami według rysunku planu,
 - b) ustala się rejon lokalizacji przystanków komunikacji publicznej zgodnie z rysunkiem planu,

- c) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,
 - d) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
9. Dla terenu 4.KD-L (ul. Dąbrowszczaków) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) lokalna;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m – 30 m według rysunku planu,
 - b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,
 - d) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
10. Dla terenu 1.KD-D (ul. Burdzińskiego/ ul. Darwina) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 22 m według rysunku planu,
 - b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
11. Dla terenu 2.KD-D (ul. Nusbauma) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m według rysunku planu,
 - b) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
12. Dla terenu 3.KD-D (ul. Młota) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m według rysunku planu,
 - b) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
13. Dla terenu 4.KD-D (ul. Lineusza) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 22 m według rysunku planu,
 - b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
14. Dla terenu 5.KD-D (ul. Nusbauma) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 22 m według rysunku planu,
 - b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
15. Dla terenu 6.KD-D (ul. Młota) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 24 m według rysunku planu,
 - b) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;

- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m według rysunku planu,
 - b) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
16. Dla terenu 7.KD-D (ul. Skoczylasa) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 36 m do 42 m według rysunku planu,
 - b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,
 - d) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
17. Dla terenu 8.KD-D (pl. Hallera) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m według rysunku planu,
 - b) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
18. Dla terenu 9.KD-D (ul. Skoczylasa) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 36 m według rysunku planu,
 - b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
19. Dla terenu 10.KD-D (ul. Brechta) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 22 m do 28 m według rysunku planu,
 - b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
20. Dla terenu 11.KD (ul. Borowskiego) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m według rysunku planu,
 - b) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
21. Dla terenu 12.KD-D (ul. Groszkowskiego) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 22 m według rysunku planu,
 - b) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
22. Dla terenu 13.KD-D (ul. Groszkowskiego) ustala się:
- 1) Funkcja terenu:
 - a) dojazdowa;
- 2) Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m według rysunku planu,
- b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
- c) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
23. Dla terenu 14.KD-D (ul. Brechta) ustala się:

1) Funkcja terenu:

- a) dojazdowa;

2) Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m według rysunku planu,
- b) ustala się nakaz urządzenia szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się przebieg odcinka ogólnodostępnego ciągu komunikacyjnego pieszego lub pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu,
- d) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
24. Dla terenu 15.KD-D (ul. Szymanowskiego) ustala się:

1) Funkcja terenu:

- a) dojazdowa;

2) Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m według rysunku planu,
- b) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,
- c) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się przebieg odcinków ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu,
- e) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
25. Dla terenu 16.KD-D (ul. Szymanowskiego) ustala się:

1) Funkcja terenu:

- a) dojazdowa;

2) Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m według rysunku planu,
- b) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,
- c) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się przebieg odcinków ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu,
- e) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
26. Dla terenu 17.KDD (ul. Ratuszowa) ustala się:

1) Funkcja terenu:

- a) dojazdowa;

2) Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna - 13 m z lokalnym poszerzeniem według rysunku planu,
- b) ustala się nakaz urządzenia szpaleru zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych i z zakresu organizacji ruchu ukierunkowanych na jego uspokojenie w tym lokalizowanie wyłącznie równoległych do osi ulicy miejsc postojowych dla samochodów,
- d) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku w którym ulica nie będzie miała charakteru jednoprzestrzennego (niewyodrębnione chodniki i jezdnia),
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

zgodnie z § 7,

f) ulica przeznaczona do prowadzenia komunikacji publicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1,

g) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;
27. Dla terenu 1.KP ustala się:

1) Funkcja terenu:

a) komunikacja pieszorowerowa (przeprawa mostowa - kładka);

2) Zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 20 m według rysunku planu,

b) dopuszcza się zorganizowanie przystanku komunikacji rzecznej (tramwaju wodnego) w ramach wskazanego poszerzenia,

c) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu,

d) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14;

28. Dla terenu 1.KP-P (pl. Weteranów 1863 r) ustala się:

1) Funkcja terenu:

a) plac miejski;

2) Zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się zorganizowanie miejsc postojowych dla samochodów,

b) nakazuje się staranne opracowanie posadzki placu, małej architektury z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów naturalnych lub je imitujących,

c) ustala się nakaz realizacji ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odpowiednio wg ustaleń § 7,

e) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń § 14.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

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

§ 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska