

WYPIS

Załącznik do konkursu na zagospodarowanie Kopca Powstania Warszawskiego wraz z otoczeniem
sporządzony na podstawie
Uchwały Nr 496/XXXVI/2000 z dnia 28 sierpnia 2000r. Rady Gminy Warszawa - Centrum
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej.
(Dz. Urz. woj. mazow. nr 134, poz. 1277)

Zgodnie z tekstem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Etap I wyznaczony jest na terenie zieleni parkowej, w strefie oznaczonej symbolem **ZP-1**.
Zgodnie z rysunkiem planu na przedmiotowym obszarze wyznaczona jest granica terenów objętych klinem nawietrzającym, przebieg osi kompozycyjnej i widokowej oraz stacja redukcyjna gazu,
- 2) Etap IA wyznaczony jest na placu publicznym, w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **6KDL**,
- 3) Etap II wyznaczony jest:
 - na terenie inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-1.1**
 - na terenie inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-1.2**
 - na terenie zieleni parkowej, w strefie oznaczonej symbolem **ZP-2**
 - na terenie inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-2.1**
 - na terenie inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-2.2**
 - na terenie inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-2.3**
 - na terenie zieleni parkowej, w części strefy oznaczonej symbolem **ZP-3**
 - na części terenu inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-3.1**
 - na terenie inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-3.2**
 - na terenie inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-3.3**
 - na terenie inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-3.4**
 - na terenie inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-3.5**
 - w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **6KDL**
 - na terenie ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **47KP**.Zgodnie z rysunkiem planu na przedmiotowym obszarze wyznaczona jest granica terenów objętych klinem nawietrzającym, przebieg osi kompozycyjnej i widokowej przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV do skablowania,
- 4) Etap III wyznaczony jest:
 - na terenie zieleni parkowej, w części strefy oznaczonej symbolem **ZP-3**
 - na części terenu inwestycji kubaturowej na terenie parku, oznaczonej symbolem **ZP-3.1**.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Dział II

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów zieleni parkowej (ZP)

§ 123. 1) Plan określa jako tereny zieleni parkowej ZP teren parku miejskiego położonego wokół Kopca Czerniakowskiego, zgodnie z granicą wyznaczoną na rysunku planu.

2) Plan ustala podział terenów zieleni parkowej ZP na trzy strefy:

- strefa ZP-1, obejmująca teren wzgórze - Kopca Czerniakowskiego oraz teren położony pomiędzy Kopcem a ulicą Bartycką; ograniczony: ulicą Bartycką zachodnią i południową krawędzią podnóża Kopca oraz zachodnią granicą terenu Osiedla "Pod Kopcem";
- strefa ZP-2, obejmująca teren położony na górnym tarasie nasypowym, pomiędzy Kopcem a Osiedlem "Zwierzyniecka"; ograniczony: ulicą Bartycką, ulicą projektowaną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDL, południową krawędzią podnóża tarasu nasypowego oraz zachodnią krawędzią podnóża Kopca;
- strefa ZP-3, obejmująca teren położony na dolnym tarasie, pomiędzy a ulicą Czerniakowską-bis; ograniczony: ulicą projektowaną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDL, południową krawędzią podnóża tarasu nasypowego i południową krawędzią podnóża Kopca, południową granicą terenu Osiedla "Pod Kopcem", ulicą nowoprojektowaną - zachodnią (7KDL) oraz ulicą Czerniakowską-bis.

§ 124. 1) Na terenach ZP plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, nie kolidujących z funkcją podstawową parku.

2) Na terenach ZP plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu gastronomii, wystawiennictwa i nauki.

3) Na terenach ZP plan wyklucza lokalizowanie innych funkcji niż wymienione w pkt 1 i 2 oraz w szczególności: funkcji mieszkaniowych, funkcji usługowych z zakresu handlu i administracji, obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 125. 1) Dla terenów ZP plan ustala:

- realizację parku miejskiego wg indywidualnego projektu;
- obowiązek wykonania inwentaryzacji istniejącej szaty roślinnej dla inwestycji realizowanych na terenie parku;
- lokalizację inwestycji kubaturowych wyłącznie na terenie wyznaczonych działek inwestycyjnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla sektorów;
- zakaz lokalizowania zabudowy na terenach innych niż wyznaczone działki inwestycyjne (ustalenie nie dotyczy lokalizowania elementów małej architektury związanych z funkcją parku);
- nakaz zachowania minimum 80% terenu w formie terenu biologicznie czynnego dla terenów otwartych poza wyznaczonymi działkami inwestycyjnymi; dla wyznaczonych działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla sektorów;
- wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej;
- zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem oraz ustaleniami zawartymi w § 38;
- realizację miejsc parkingowych dla obsługi parku zgodnie z ustaleniami § 27 pkt 2.

2) Dla terenów ZP plan dopuszcza lokalizację funkcji usługowych, zgodnie z ustaleniami pkt 1, w formie inwestycji niekubaturowych (boiska, korty, baseny, placówki itp.) na terenie całego parku.

§ 126. 1) Dla strefy ZP-1 plan ustala:

- lokalizację założenia pomnikowego na terenie wzgórza - Kopca Czerniakowskiego;
- adaptację istniejącej prostej drogi prowadzącej na szczyt Kopca od strony ulicy Bartyckiej;
- realizację spiralnej drogi prowadzącej na szczyt Kopca, z możliwością lokalizacji tarasów widokowych oraz elementów pomnikowych wzdłuż drogi;
- lokalizacją placu - tarasu widokowego na szczycie Kopca;
- lokalizację zabudowy wyłącznie na terenie wyznaczonych działek inwestycyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-1.1 i ZP-1.2;
- nakaz likwidacji istniejącej zabudowy magazynowej od strony ulicy Bartyckiej, zgodnie z rysunkiem planu.

2) Dla strefy ZP-1 plan zaleca:

- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej, wartościowej roślinności wysokiej;
- realizację zabudowy na terenie działki inwestycyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP-1.1 w formie budynków wbudowanych w stok tarasu nasypowego Kopca, z dachami pokrytymi zielenią;
- wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

3) Dla działki inwestycyjnej ZP-1.1 plan ustala:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- maksymalną wysokość zabudowy - 5m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka).

4) Dla działki inwestycyjnej ZP-1.2 plan ustala:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- maksymalną wysokość zabudowy - 8m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka);
- nakaz zachowania min. 60% powierzchni działki w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- zachowanie stacji transformatorowej zlokalizowanej przy wschodniej granicy działki.

§ 127. 1) Dla strefy ZP-2 plan ustala:

- realizację głównej zielonej alei parkowej po zachodniej stronie Kopca Czerniakowskiego, pomiędzy placem wejściowym do parku u zbiegu ulic Bartyckiej i projektowanej (6KDL) a terenami dolnego tarasu (ZP-3);
- lokalizację zabudowy wyłącznie na terenie wyznaczonych działek inwestycyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-2.1, ZP-2.2 i ZP-2.3;
- nakaz likwidacji istniejącej zabudowy magazynowej po zachodniej stronie Kopca, zgodnie z rysunkiem planu.

2) Dla strefy ZP-2 plan zaleca:

- lokalizację funkcji usługowych z zakresu sportu, rekreacji i wystawiennictwa w formie inwestycji kubaturowych i niekubaturowych;
- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej, wartościowej roślinności wysokiej.

3) Dla działek ZP-2.1, ZP-2.2 i ZP-2.3 plan ustala:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- maksymalną wysokość zabudowy - 10m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje;
- obsługę komunikacyjną od strony ulicy 6KDL;
- nakaz zachowania min. 60% powierzchni wyznaczonych działek inwestycyjnych w formie powierzchni biologicznie czynnej.

§ 128. 1) Dla strefy ZP-3 plan ustala:

- adaptację istniejącej ulicy Bluszczańskiej na ciąg pieszy (oznaczony na rysunku planu symbolem KP47) na terenie parku;
- lokalizację zabudowy wyłącznie na terenie wyznaczonych działek inwestycyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-3.1, ZP-3.2, ZP-3.3, ZP-3.4 i ZP-3.5;
- nakaz likwidacji istniejącej zabudowy magazynowej od strony ulicy Czerniakowskiej-bis, zgodnie z rysunkiem planu;
- zachowanie otwarcia widokowego na Kopiec od strony ulicy Czerniakowskiej-bis, zgodnie z osią krajobrazową wyznaczoną na rysunku planu;

2) Dla strefy ZP-3 plan zaleca:

- lokalizację krajobrazowego układu wodnego u południowego podnóża Kopca Czerniakowskiego;
- wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

3) Plan ustala zasady tymczasowego zagospodarowania terenu działki inwestycyjnej ZP-3.2 w strefie uciążliwości istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 144.

4) Dla działek ZP-3.1, ZP-3.2, ZP-3.3, ZP-3.4 i ZP-3.5 plan ustala:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,6;
- maksymalną wysokość zabudowy - 8m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 6KDL, 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia) i poprzez ciąg pieszo-jezdny 47KP;
- nakaz zachowania min. 60% powierzchni wyznaczonych działek inwestycyjnych w formie powierzchni biologicznie czynnej.

(...)

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji kołowej (KD) i pieszej (KP)

§ 130. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej:

Pkt	Symbol	Nazwa obiektu	Położenie	Funkcja	Szerokość		Uwagi
					w liniach rozgr.	jezdni	
1	2	3	4	5	6	7	8
6.	6KDL	ul. projektowana	zachodnia granica parku (ZP)	Lokalna miejska	18m (cz.park. 42m)	6m	parking dla autobusów miejsca parkingowe

§ 131. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowli komunikacji pieszej:

Pkt	Symbol	Nazwa obiektu	Położenie	Funkcja	Szerokość		Uwagi
					w liniach rozgr.	jezdni	
1	2	3	4	5	6	7	8
6.	47KP	ul. Bluszczańska	teren parku ZP	ciąg pieszo-jezdny	12m	-	dojazdy do działek ZP-3.1, 3.2, 3.3, 3.4

§ 132. 1) Plan wyznacza publiczne place do parkowania w granicach pasów terenu przeznaczonych dla ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Bartycka), 6KDL, 11KDD, 20KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 21KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 36KD(D), 38KD(D).

(...)

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **Planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej;

2) **Obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m,
- przy czym obowiązujące linie zabudowy ciągłej należy traktować jako usytuowanie zabudowy bez zachowania odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami,
- a obowiązujące linie zabudowy nieciągłej należy traktować jako usytuowanie zabudowy z zachowaniem odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami (minimalne odległości pomiędzy budynkami muszą zachowywać wymagania zawarte w obowiązujących przepisach);

3) **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego;

4) **Pierzejach usługowych** - należy przez to rozumieć obowiązek wprowadzania lokali usługowych w parterach budynków usytuowanych w pierzei ulicy (zgodnie z rysunkiem planu), dostępnych od strony ulicy (z poziomu ulicy); przy czym łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej parteru budynku;

4a) **Pierzejach zieleni (wysokiej)** - należy przez to rozumieć usytuowanie masywu zwartej zieleni wysokiej i niskiej, poprzez wyznaczenie obowiązującej linii nasadzenia drzew w odległości 2m od linii rozgraniczającej, w kierunku od ulicy;

5) **Maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu;

6) **Maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;

7) **Minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

8) **Głównych przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, szczególnie eksponowanych w krajobrazie miasta;

9) **Terenach przeznaczonych na cele publiczne** - należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych;

10) **Usługach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych; usługi dzieli się na:

- nieuciążliwe - to jest spełniające wymogi sanitarne właściwe dla głównej funkcji obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;

- uciążliwe - to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska;

przy czym w obiektach usługowych usług nieuciążliwych mogą być lokalizowane jednostki prowadzące działalność inną niż wyżej wymienione pod warunkiem, że spełnione będą warunki określone dla usług nieuciążliwych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych zostały określone rodzaje dopuszczonych usług i charakteryzujące je parametry;

11) **Obiektach lub budynkach tymczasowych** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i budynki lokalizowane na okres dłuższy niż 14 dni i krótszy niż 5 lat, za wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;

12) **Obiektach lub budynkach prowizorycznych** - należy przez to rozumieć:

- budynki gospodarcze, produkcyjne, handlowe i magazynowe o konstrukcji blaszanej (ustalenie nie dotyczy zastosowania blaszanych pokryć dachowych);

- budynki posadowione bez fundamentów;

- wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej;

- place składowe;

- place parkingowe, powyżej 100 miejsc parkingowych;

za wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy.

§ 6. Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej kwartałami lub terenami.

§ 7. Plan wyznacza:

- 1) Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług - określane dalej jako tereny Mw/U.
- 2) Tereny mieszkaniowo-usługowe - określane dalej jako tereny MU.
- 3) Tereny mieszkaniowe - określane dalej jako tereny M.
- 4) Tereny usług handlu i biur - określane dalej jako tereny UH/B.
- 5) Tereny usługowe - określane dalej jako tereny U.
- 6) Tereny usług oświaty - określane dalej jako tereny UO.
- 7) Tereny usług i zieleni - określane dalej jako tereny U/Z.
- 8) Tereny zieleni parkowej - określane dalej jako tereny ZP.
- 9) Tereny zieleni publicznej - określane dalej jako tereny ZZp.
- 10) Tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki - określane dalej jako tereny EE.
- 11) Tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji - określane dalej jako tereny Nop.

§ 8. Plan ustala układ głównych przestrzeni publicznych:

- ulica 1 KDGP (Trasa Siekierkowska),
- ulica 2 KDGP (ul. Czerniakowska),
- ulica 3KDG (ul. Czerniakowska-bis),
- ulica 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia),
- ulica 5KDZ (ul. Bartycka),
- ulica 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska),
- ulica 10KDD ((główna oś kompozycyjna na terenach Mw/U oraz aleja prowadząca nad Wisłę),
- ulica 11KDD (aleja prowadząca nad Wisłę),
- ulica 13KDD (ul. Ku Wisłę),
- ulica 23KD(D) (aleja prowadząca nad Wisłę, w rejonie Wystawy Budownictwa),
- ulica 36KD(D) (przedłużenie ul. nowoprojektowanej - wschodniej);
- tereny zieleni parkowej ZP.

§ 9. Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- tereny położone w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych wyznaczonych na rysunku planu;
- tereny zieleni parkowej ZP;
- tereny zieleni publicznej ZZp;
- tereny usług oświaty UO;
- tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji Nop i elektroenergetyki EE.

§ 10. Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) Wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią;
- 2) Dopuszcza realizację ogrodzeń na terenach kwartałów, przy czym ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych powinny spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2m od poziomu terenu;
 - ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki maksimum 1m;
 - ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu.
- 3) Zaleca stosowanie ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,2m od poziomu terenu;
- 4) Zaleca ogrodzenie terenu parku (ZP) w całości, bez stosowania ogrodzeń zewnątrz parku, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią.
- 5) Dopuszcza ogrodzenie terenów zieleni publicznej (ZZp).

§ 11. Plan określa zasady lokalizowania obiektów obsługi komunikacji (stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów):

- 1) Dopuszcza lokalizację obiektów obsługi komunikacji na terenie działki UH/B12.1;
- 2) Wyklucza lokalizację samodzielnych obiektów obsługi komunikacji na pozostałych

terenach położonych w granicach planu (za wyjątkiem terenu (UH/B12.1);

3) Dopuszcza lokalizację myjni samochodowych lub stacji obsługi samochodów wbudowanych w inne budynki usługowe, pod warunkiem, iż nie będą one uciążliwe dla użytkowników pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi w tym samym budynku lub w budynkach sąsiednich.

§ 12. Plan określa zasady rozmieszczania reklam:

1) Wyklucza umieszczanie reklam:

- na terenach zieleni ZZp, ZP, za wyjątkiem reklam umieszczanych na budynkach zlokalizowanych na tych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- w odległości mniejszej niż 5m (w rzucie) od elementów Miejskiego Systemu Informacji, za wyjątkiem reklam umieszczanych na przystankach autobusowych;

2) Wyznacza zasięg "strefy ciszy", w której obowiązuje zakaz umieszczania reklam, jako:

- pas terenu obejmujący jezdnie w krawężnikach wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 2m od krawężnika, dla ulic lokalnych i dojazdowych;

- pas terenu obejmujący jezdnie w krawężnikach wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 5m od krawężnika, dla pozostałych ulic;

3) Ustala lokalizację reklam w formie:

- słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m i średnicy nie większej niż 1,2m;

- tablic neonów, ekranów o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 8m²;

- w powiązaniu z elementami małej architektury.

§ 13. Plan określa zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji (określanego dalej jako MSI):

1) Ustala lokalizację informacji adresowej na budynkach;

2) Ustala lokalizację informacji ulicowej w liniach rozgraniczających ulic na obszarze opracowania, w formie słupów, tablic lub w powiązaniu z elementami małej architektury;

3) Ustala lokalizację informacji kierunkowej:

- dla wszystkich ulic na obszarze opracowania w "strefie ciszy", wg ustaleń par. 13 pkt 2;

- w powiązaniu z elementami informacji ulicowej;

4) Dopuszcza lokalizację informacji kierunkującej nad jezdniami dla ulic oznaczonych symbolami 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka);

5) Ustala lokalizację informacji o obszarze turystycznym w rejonie parku (ZP) i w ulicach oznaczonych symbolami: 10KDD, 11KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 23KD(D), prowadzących w kierunku do terenów położonych nad Wisłą.

§ 14. Plan zabrania lokalizowania zabudowy i obiektów tymczasowych i prowizorycznych, na terenach położonych w granicach planu, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 5 pkt 10 i 12.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji

§ 15. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą) oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16.

1) Plan ustala podstawowy, zewnętrzny układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem;

2) W skład podstawowego, zewnętrznego układu komunikacji kołowej wchodzi ulice główne ruchu przyspieszonego:

- Trasa Siekierowska, oznaczona symbolem 1KDGP,

- ulica Czerniakowska, oznaczona symbolem 2KDGP.

§ 17. Plan określa powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- skrzyżowanie o pełnych relacjach ul. Czerniakowskiej z ulicą Bartycką;

- skrzyżowanie o pełnych relacjach ul. Czerniakowskiej z ul. Gagarina i ul. Nehru (ul. Czerniakowska-bis);

- węzeł dwupoziomowy ul. Czerniakowskiej-bis z Trasą Siekierowską.

§ 18.

1) Plan ustala podstawowy, wewnętrzny układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem;

2) W skład podstawowego, wewnętrznego układu komunikacji kołowej wchodzi:

- ulica główna, Czerniakowska-bis (łącznie z istniejącym odcinkiem ulicy Nehru), oznaczona symbolem 3KDG;
- ulice zbiorcze, oznaczone symbolami: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka);
- ulice lokalne, oznaczone symbolami: 6KDL, 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 9KDL;
- ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 14KDD, 15KDD, 16KDD (ul. Ananasowa);
- dojazdy, oznaczone symbolami: 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 21KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 22KD(D) (ul. Podchorążych), 23KD(D), 24KD(D), 26KD(D), 27KD(D) (ul. Hempla), 28KD(D) (ul. Ponikowskiego), 29KD(D) (ul. Żenczykowskiego), 30KD(D) (ul. Pod Kopcem), 31KD(D), 32KD(D), 33KD(D), 34KD(D), 35KD(D), 36KD(D), 37KD(D), 38KD(D), 39KD(D), 40KD(D), 41KD(D) (ul. Anansowa), 42KD(D).

§ 19. Dla ulic oznaczonych symbolami: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka) plan dopuszcza skrzyżowania i wloty wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

§ 20.

1) Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący:

- ciągi piesze i pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 25KP, 43KP, 44KP, 45KP, 46KP, 47KP, 48KP, 49KP, 50KP, 51KP;
- chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic w obszarze objętym planem;
- aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze wyznaczone na terenie parku (ZP).

2) Plan dopuszcza wjazd pojazdów samochodowych na teren ciągów pieszych w sytuacjach awaryjnych lub związanych z techniczną obsługą terenu i obiektów zlokalizowanych przy ciągach pieszych.

§ 21. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:

- 1) Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka), 6 KDL, 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 9KDL, 10KDD, 11KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 14KDD, 15KDD, 16KDD (ul. Ananasowa), 26KD(D), 43KP, 50KP i 51KP;
- 2) Dopuszczenie ruchu rowerowego w ramach jezdni dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt 1;
- 3) Udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów parkowych ZP, jako ruchu równorzędnego z ruchem pieszym na tych terenach;
- 4) Wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów.

§ 22. W zakresie komunikacji masowej plan ustala:

- 1) Obsługę terenu poprzez komunikację autobusową;
- 2) Wprowadzenie komunikacji autobusowej w ulicach oznaczonych symbolami: 1KDGP (Trasa Siekierkowska), 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4 KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka);
- 3) Lokalizację przystanków autobusowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

§ 23. Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

- dla funkcji usługowych, biurowych, handlowych itp. - 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- dla funkcji mieszkaniowych - 1,5 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych, 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych;
- dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych - 16-20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.

§ 24. Dla działek inwestycyjnych plan ustala lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, w ilościach wynikających z przyjętych wskaźników określonych w § 23, przy uwzględnieniu ustaleń § 25.

§ 25. 1) Plan wyznacza miejsca lokalizacji parkingów: placów parkingowych, domów parkingowych, parkingów podziemnych i parkingów dwupoziomowych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla kwartałów;

2) Dla terenów zieleni parkowej ZP plan ustala lokalizację parkingów obsługujących:

- parkingów wielopoziomowych w kwartałach UH/B11 i UH/B13;
- placów i miejsc postojowych w ulicach 5KDZ (ul. Bartycka), 6KDL, 7DKL (ul. nowoprojektowana-zachodnia);
- parkingu dla autokarów w ulicy 6KDL (na granicy z kwartałami UH/B11 i UH/B12);
- placów postojowych z zielenią, na granicy parku (od strony ulic 5KDZ (ul. Bartycka) i 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 26. 1) W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym opracowaniem plan ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowo-projektowanych ulic i ciągów pieszych zabezpieczającej możliwość budowy sieci ciepłej, wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami), kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdniami);

2) Plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, w szczególności na terenie istniejącego śladu ul. Bluszczańskiej (ZP-3, UH/B13).

§ 27.

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- zaopatrzenie obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z magistrali wodociągowej \varnothing 800 w ulicy Czerniakowskiej;
- lokalizację magistrali wodociągowych \varnothing 400 w ulicy Bartyckiej i \varnothing 500 w ulicy Czerniakowskiej-bis;
- lokalizację projektowanych sieci rozbiorczych w liniach rozgraniczających ulic;

2) Plan zaleca lokalizację magistrali wodociągowej o znaczeniu podstawowym w liniach rozgraniczających Trasy Siekierkowskiej.

§ 28.

1) Plan ustala skanalizowanie obszaru objętego opracowaniem w układzie rozdzielczym, do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

2) W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez centralną pompownię ścieków dla obszaru objętego planem (Nop2) i kolektory tłoczne do Oczyszczalni Ścieków "Południe";
- lokalizację projektowanych głównych kolektorów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-bis, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-zachodniej;
- lokalizację przewodów tłocznych 2x \varnothing 300, łączących centralną pompownię ścieków (Nop2) z układem kolektorów tłocznych Oczyszczalni Ścieków "Południe", w liniach rozgraniczających ulicy Czerniakowskiej-bis;
- lokalizację kanałów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic;
- rezerwę terenu dla lokalizacji centralnej pompowni ścieków dla terenu objętego opracowaniem na terenie Nop2;
- zachowanie istniejących lokalnych pompowni ścieków zlokalizowanych na terenie osiedli mieszkaniowych "Pod Kopcem" (M1) i "Elsam" (M5);

3) W zakresie odprowadzania ścieków plan dopuszcza:

- odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci w ulicy Bartyckiej do kolektora "Nadbrzeżnego" w ulicy Czerniakowskiej zgodnie z ustaleniami § 143;
- odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka (oraz sieci przyłączonych do istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka) do istniejącego kanału ogólnospławnego w ul. Czerniakowskiej;
- lokalizację lokalnej, podziemnej przepompowni ścieków na terenach położonych w rejonie istniejącego śladu ul. Bluszczańskiej (ZP-3, UH/B13), dla potrzeb sieci przyłączanych do istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka;

4) W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych wyłącznie z powierzchni komunikacyjnych;
- lokalizację głównych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-bis, Bartyckiej, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-zachodniej;
- lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic;
- zachowanie i adaptację dla potrzeb kanalizacji deszczowej istniejącego kanału \varnothing 135 zlokalizowanego w ulicy Bluszczańskiej oraz na terenie kwartałów UH/B13, MU5, UO1, UH/B12, UH/B2 i U/Z1;
- rezerwę terenu dla lokalizacji centralnej pompowni wód opadowych dla terenu objętego opracowaniem na terenie Nop1;

5) Plan dopuszcza odprowadzanie do miejskiej sieci kanalizacyjnej wód opadowych z terenów działek inwestycyjnych.

§ 29. 1) W zakresie systemu ciepłowniczego plan ustala zaopatrzenie budownictwa mieszkaniowego i usługowego w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej zasilanej z istniejącego ciepłociągu "Łazienkowski" 2 x Dn1100 (w nasypie) oraz istniejących ciepłociągów: 2 x Dn500 w ulicy Czerniakowskiej, 2 x Dn700 w ciągu ulic Nehru-Bluszczajska i 2 x Dn400 w ulicy Bartyckiej;
2) Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub z miejskiej sieci gazowej, pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki eksploatacyjnej.

§ 30. 1) W zakresie systemu gazyfikacji przewodowej plan ustala:
- zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejących magistrali \varnothing 200 w ulicy Czerniakowskiej oraz \varnothing 400 i \varnothing 200 w ulicy Bartyckiej;
- lokalizację magistrali gazowych średniego ciśnienia \varnothing 100 w ulicy Bartyckiej i \varnothing 200 w ulicy Czerniakowskiej-bis;
- lokalizację projektowanych rozbiorczych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic;
- zachowanie istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicy Bartyckiej wraz z istniejącą stacją redukcyjną gazu II^o;
2) Plan zaleca lokalizację magistrali gazowej średniego ciśnienia \varnothing 300 w Trasie Siekierkowskiej.

§ 31. 1) W zakresie systemu elektroenergetycznego plan ustala:
- zasilanie obszaru planu w energię elektryczną z rozdzielni średniego napięcia (RSM) przy istniejącym Rejonowym Punkcie Zasilania (RPZ) "Sielce" i z projektowanego RPZ "Wolicka";
- zachowanie istniejącego RPZ "Sielce" na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE1;
- rezerwę terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE2, dla lokalizacji projektowanego RPZ "Wolicka";
- skablowanie linii wysokiego napięcia 110kV, łączącej RPZ "Sielce" z elektrociepłownią "Siekierki";
- lokalizację nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
- obowiązek lokalizowania stacji transformatorowych na terenie działek własnych dla każdej nowej inwestycji, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwą jednostkę eksploatacyjną oraz zastrzeżeniem pkt 2;
2) Plan dopuszcza zaniechania lokalizacji stacji transformatorowej na terenie działki własnej, pod warunkiem wskazania przez właściwą jednostkę eksploatacyjną innej, istniejącej stacji transformatorowej, która w pełni pokryje zapotrzebowanie na moc dla projektowanej inwestycji;
3) Plan zaleca realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w projektowane budynki;
4) Plan zabrania lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 32. W zakresie systemu telekomunikacyjnego plan ustala:
- obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci magistrali zasilanej z centrali automatycznych "Sielce" lub "Sadyba";
- lokalizację magistralnej kanalizacji kablowej w ulicy Bartyckiej;
- lokalizację kablowej sieci telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 33. 1) W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
- unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym opracowaniem;
- powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy.
2) Plan zaleca segregację odpadów na terenie każdej posesji.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska

§ 34. Plan wyznacza zasięg terenów zieleni miejskiej na obszarze objętym planem:
- tereny parku wokół Kopca Czerniakowskiego (ZP), zgodnie z rysunkiem planu;
- szpalery drzew na terenie ulic, placów i ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu;
- teren zieleni publicznej z kanałem (ZZp), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35.

1) Na terenie wokół Kopca Czerniakowskiego plan ustala lokalizację parku (ZP);
2) Plan ustala linie rozgraniczające parku zgodnie z rysunkiem planu;
3) Projektowany park stanowi powiązanie ekologiczne pomiędzy terenami ogrodów działkowych po południowej stronie ul. Czerniakowskiej-bis a terenami zieleni nad Wisłą.

§ 36. Plan wyznacza zasięg miejskich terenów wypoczynku na obszarze objętym planem:

- tereny parku wokół Kopca Czerniakowskiego (ZP), zgodnie z rysunkiem planu;
- teren zieleni publicznej z kanałem (ZZp), zgodnie z rysunkiem planu;
- ciąg pieszy wzdłuż ciepłociągu "Łazienkowski" (50KP);
- ciąg pieszy wzdłuż wału przeciwpowodziowego Wisły (43KP).

§ 37. 1) Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kwartałów.

2) Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zieleni zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 38. 1) Plan wyznacza tereny położone w zasięgu klina nawietrzającego systemu wymiany i regeneracji powietrza w mieście, zgodnie z rysunkiem planu;

2) W skład terenów klina nawietrzającego wchodzi kwartały i tereny oznaczone symbolami: U/Z1, U/Z2, U/Z3, U/Z4, UH/B2, UH/B3, UH/B4, UH/B11, UH/B13, Nop1 i ZP, zgodnie z rysunkiem planu;

3) Na terenach klina nawietrzającego plan ustala:

- zakaz lokalizowania emitorów substancji zanieczyszczających powietrze o stężeniach przekraczających dopuszczalne normy;
- zakaz lokalizowania barier mechanicznych i termicznych ograniczających w sposób znaczący warunki przepływu mas powietrza, a w szczególności zabudowy tworzącej ciągłe pierzeje o długości przekraczającej 50m;
- nakaz traktowania wszelkich inwestycji jako mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska oraz obowiązek sporządzania oceny oddziaływania na środowisko;

4) Na terenach klina nawietrzającego plan preferuje zabudowę punktową o ograniczonej wysokości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów.

§ 39. 1) W zakresie uciążliwości Trasy Siekierkowskiej plan wyznacza:

- zasięg strefy bezpośredniej możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej w odległości 100m od północnej linii rozgraniczającej trasy;

- zasięg strefy pośredniej możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej w odległości 200m od północnej linii rozgraniczającej trasy.

2) Dla strefy bezpośredniej możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej:

- plan ustala nakaz zachowania obowiązujących norm ochrony przeciwdźwiękowej pomieszczeń dla lokalizowanej zabudowy;

- plan zaleca ograniczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 2 podpunkt 1;

- plan ustala obowiązek uprzedzenia o przewidywanej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów realizowanych na terenach kwartałów Mw/U14 i U4 oraz na terenie ZZp.

3) Dla strefy pośredniej możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej:

- plan ustala nakaz zachowania obowiązujących norm ochrony przeciwdźwiękowej pomieszczeń dla lokalizowanej zabudowy;

- plan nakazuje uprzedzenie o przewidywanej potencjalnej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów realizowanych na terenach kwartałów Mw/U13, Mw/U16, Mw/U20 i Mw/U21.

4) W zakresie uciążliwości urządzeń komunikacji (poza Trasą Siekierkowską) plan zaleca:

- stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o podwyższonej izolacyjności, w budynkach i obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczających ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDZ (ul. Nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka);

- renowację akustyczną budynków mieszkalnych położonych na terenach wzdłuż ulicy Czerniakowskiej-bis, w szczególności budynków na terenie kwartałów MU1, MU2 i MU3.

(...)

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji kołowej (KD) i pieszej (KP)

(...)

§ 132. 1) Plan wyznacza publiczne place do parkowania w granicach pasów terenu przeznaczonych dla ulic oznaczonych symbolami: 5KDZ (ul. Bartycka), 6KDL, 11KDD, 20KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 21KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 36KD(D), 38KD(D).

§ 133. 2) Plan dopuszcza parkowanie w przestrzeni pozostałych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 15m.

(...)

Rozdział 17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

- § 141.** 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrosnie wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Mw/U, MU, M, UH/B, U, U/Z.
- 2) Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się na poziomie 30% dla terenów wymienionych w pkt 1.
- 3) Dla pozostałych terenów wysokość stawki określa się na poziomie 0%.

Dział III

Rozdział 18

Ustalenia przejściowe

§ 142. Tereny nieskanalizowane staną się terenami budowlanymi (zgodnie z przeznaczeniem określonym przez plan) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej przyłączonej do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

§ 143. Plan dopuszcza odprowadzanie ścieków z istniejącej zabudowy i nowych inwestycji do istniejącego kolektora "Nadbrzeżnego" w ulicy Czerniakowskiej lub kanału tłoczego w ulicy Bartyckiej do czasu realizacji Oczyszczalni Ścieków "Południe" wraz z przewodami przesyłowymi, przy czym należy spełnić warunki określone w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.

§ 144. 1) Plan zabrania lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wyznaczonej na rysunku planu, do czasu skablowania linii w całości lub na jej odcinku na terenie objętym opracowaniem.

2) Plan ustala sposób tymczasowego zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami ZP-3.2 w całości oraz terenów ZP w części położonej w strefie uciążliwości linii wysokiego napięcia 110kV, do czasu skablowania linii, zgodnie z ustaleniami pkt 1:

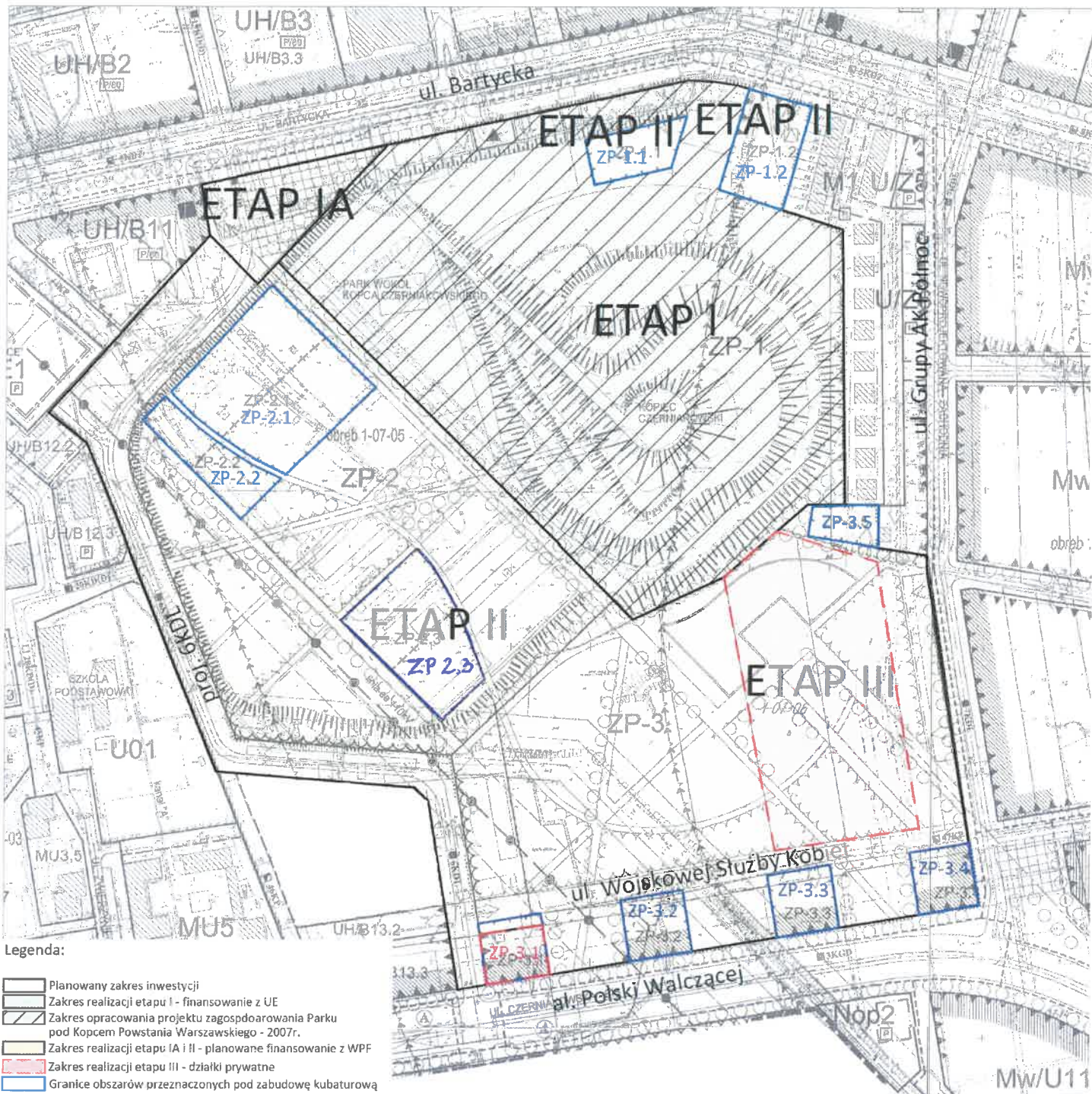
- dopuszcza lokalizowanie obiektów niekubaturowych o funkcjach zgodnych z ustaleniami § 124;
- dopuszcza wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej w sposób umożliwiający docelowe trwałe zagospodarowanie terenu.

§ 145. 1) Dla terenów Mw/U, U i UO nie objętych projektowanym lub istniejącym układem komunikacyjnym plan dopuszcza utrzymanie tymczasowego, istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, jako terenów rolniczych.

2) Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy związanej z tymczasowym zagospodarowaniem terenu określonym w pkt 1.

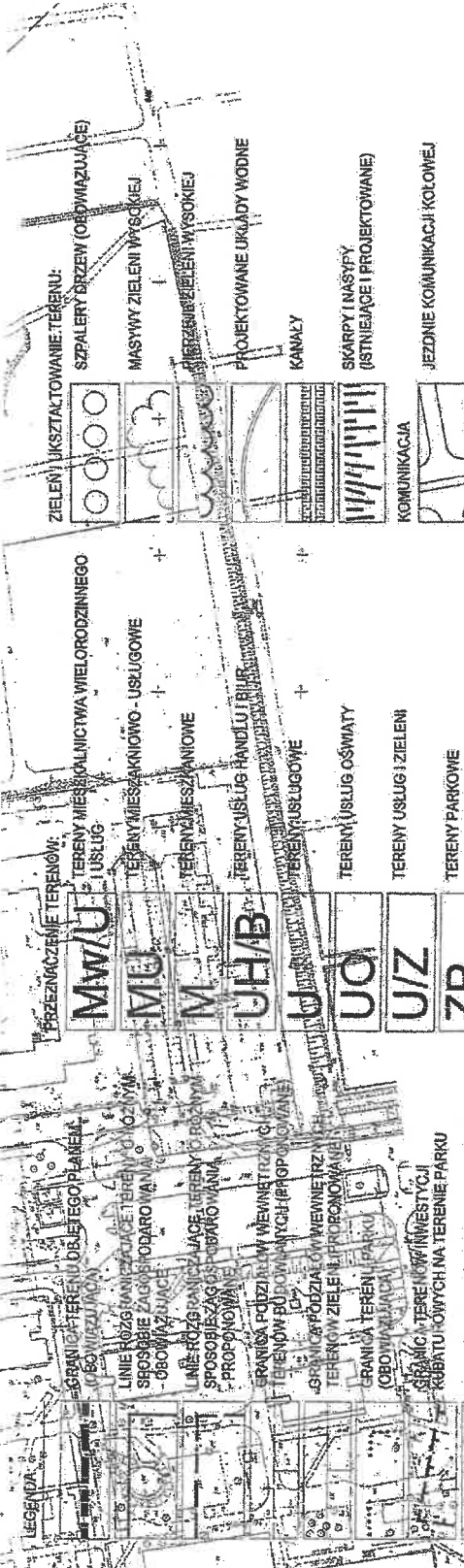
§ 146. Plan wprowadza obowiązek uprzedzania o przewidywanej potencjalnej uciążliwości trasy w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dla obiektów realizowanych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie Trasy Siekierkowskiej (kwartały Mw/U13, Mw/U14, Mw/U16, Mw/U20, Mw/U21, U4 i ZZp) przed realizacją trasy, zgodnie z ustaleniami § 39.

(...)



WYRYS Z RYSUNKU PLANU

stanowiącego załącznik nr 1 Uchwały nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa- Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. rejonu ulicy Bartyckiej. (Dz. Urz. woj. maz. nr 134, poz. 1277 z dnia 9 listopada 2000r.)



	ZIELENI UKSZTAKTOWANIE TERENU: SZPALERY BRZEZY (OBOWIAZUJĄCE)
	MASYWY ZIELENI WYSOKIEJ KATEGORII ZIELENI WYSOKIEJ
	PROJEKTOWANE UKŁADY WODNE
	KANALY
	SKARPY I NASYPY (ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE)
	JEZDNIĘ KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
	OSIE ULIC
	WŁOТЫ KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
	PARKINGI WIELOPOZIOMOWE (DOMY PARKINGOWE)
	PARKINGI PODZIEMNE
	PARKINGI DWUPOZIOMOWE - PROJEKTOWANE SPIĘTRZENIE ISTNIEJĄCYCH PARKINGÓW
	PLACE PARKINGOWE
	MIEJSCA PARKINGOWE W ULICACH
	OBOWIĄZEK LOKALIZOWANIA MIEJSC PARKINGOWYCH NA DZIAŁKACH WŁASNYCH
	OBOWIĄZEK LOKALIZOWANIA MIN. 80% MIEJSC PARKINGOWYCH NA TERENIE DZIAŁKI W PARKINGACH PODZIEMNYCH, NADZIEMNYCH WIELOPOZIOMOWYCH LUB WILBUDOWANYCH
	ULICE: - ISTNIEJĄCE - ADAPTOWANE - PROJEKTOWANE
	PRZEJŚCIA PIESEZIE NAD (POD) ULICAMI
	PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
	ŚCIEŻKI ROWEROWE

	PRZEZNACZENIE TERENÓW: M/W/U
	M/D
	M
	U/H/B
	U
	U/Q
	U/Z
	ZP
	ZZp
	KDGP KDC KDP KDL KDD KD(D)
	KP
	EE
	Nop
	ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: RELJONOWE PUNKTY ZASILANIA
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH
	STACJA REDUKCYJNA GAZU
	STREFA UCIĄŻLIWOŚCI MASZTU NADAWCZEGO STACJI TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	STREFA UCIĄŻLIWOŚCI TRASY SIEMKOWSKIEJ; GRANICA ZASIĘGU STREFY UCIĄŻLIWOŚCI BEZPOŚREDNIEJ
	GRANICA ZASIĘGU STREFY UCIĄŻLIWOŚCI POŚREDNIEJ

	LEGENDA
	GRANICA TERENU OBIEKTU PLANU (OBOWIĄZUJĄCA)
	LINIE ROZBIEŻNICE TERENÓW OZYM.
	SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ROZBIEŻNICE TERENÓW OZYM. SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA - PROJEKTOWANE
	GRANICA PODZIEMNYCH WIEKIENI TERENÓW PUBL. (PROJEKTOWANE)
	GRANICA PODZIEMNYCH WIEKIENI TERENÓW PUBL. (PROJEKTOWANE)
	GRANICA TERENU TERENÓW RUBATU WYKONANYCH NA TERENIE PARKU
	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH KLINEM NAWIETRZAŁYM
	GRANICE OBRĘBÓW WŁASNOŚCIOWYCH
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY CIĄGLEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY NIECIĄGLEJ
	NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY
	PIERZEA USŁUGOWA - OBOWIĄZEK WPROWADZANIA FUNKCJI USŁUGOWYCH W PARTERACH BUDYNKÓW
	ELEMENTY KOMPOZYCYJNE: OSIE KOMPOZYCYJNE I WIDOKOWE
	LOKALIZACJA DOMINANT WIDOKOWYCH
	PLACE
	ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA: ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO ZACHOWANIA
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO WYBURZENIA
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO ADAPTACJI - ZMIANA FUNKCJI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
	MAPOMETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV DO SKABLOWANIA (STREFA UCIĄŻLIWOŚCI)
	CIEPŁOCIĄG ŁAZIENKOWSKI Dn 2 x 100 (NASYP)
	KANAL DESZCZOWY 'A'

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY BARTYCKIEJ
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1(2)

