



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ

ul. Księdza Ignacego Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel. 22 443 79 29
pragapn.um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, pragapn.um.warszawa.pl

Znak sprawy: UD-VII-WAB.6727...4...2024.MWA

Warszawa, 04.01.2024 r.

L.dz.

2024-01-10

2400293

DM

Skierowano

Znak sprawy: Veolia Energia S.A.

Dział Przygotowania Inwestycji

ul. Stefana Batorego 2

02-591 Warszawa

Dotyczy: Pisma z 06.12.2023 r. w sprawie nieruchomości gruntowej przy ul. Jagiellońskiej 15, oznaczonej jako działki nr ew. 103 i 105/5 z obrębów 4-15-04, oraz działka nr ew. 2/1 z obrębów 4-15-06.

W odpowiedzi na pismo jw. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ w załączeniu przesyła wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Praga Centrum.8

Dla oznaczonego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Praga Centrum uchwalony przez Radę m.st. Warszawy, Uchwałą nr XCIII/2736/2010 z 21.10.2010 r. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w strefach:

działka nr ew. 103 z obrębów 4-15-04 jako 3KD-PM z przeznaczeniem pod tereny ulic (drog publicznych) – placów miejskich,

działka nr ew. 105/5 z obrębów 4-15-04 częściowo jako 3KD-PM z przeznaczeniem pod tereny ulic (drog publicznych) – placów miejskich, oraz częściowo jako 9KDZ z przeznaczeniem pod tereny ulic,

działka nr ew. 2/1 z obrębów 4-15-06 jako częściowo jako 3KD-PM z przeznaczeniem pod tereny ulic (drog publicznych) – placów miejskich, częściowo jako 9KDZ oraz 10KDZ z przeznaczeniem pod tereny ulic.

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
DLA DZIELNICY PRAGA-PÓŁNOC

Marcel Warławek

Załączniki:

- Załącznik nr 1. wypis z m. p. z. p. obszaru Praga Centrum.
- Załącznik nr 2. wyrys z m. p. z. p. obszaru Praga Centrum.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU

§ 24. 2. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDZ):

6) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **9KDZ, 10KDZ**:

Symbol na rysunku	9KDZ, 10KDZ
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 22.
Nazwa ulicy	ul. Okrzei
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Informacja o kategorii	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> – Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Dopuszcza się szerokość jezdni – 1 jezdni z 1–2 pasami ruchu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się – Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt. 2 i 4. – Ustala się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew. – Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w jezdni, na chodnikach lub w zatokach. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4; przy czym przebieg ścieżki nie może kolidować z istniejącym zadrzewieniem. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5; przystanki autobusowe dopuszcza się w rejonie ul. Targowej, w rejonie ul. Sierakowskiego i w rejonie ul. Wybrzeże Szczecińskie. – Ustala się realizację ulicy projektowanej Nowo-Jagiellońskiej, jako ulicy zbiorczej w tunelu pod terenem ulicy, zgodnie z ustaleniami par. 24 ust. 3, par. 16 ust. 2 i par. 8 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> – Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. – Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 5 pkt. 2. – Wyznacza się zasięg strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, wg par. 9 ust. 26. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17.
Zasady obsługi terenu	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków,
– infrastruktura techniczna	oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> – Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu. – Remont, przebudowa ulicy w rejonie planowanej realizacji tunelu ul. Nowo-Jagiellońskiej, wg par. 16 ust. 2.

§ 24. 8. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KD-PM):

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

Symbol na rysunku	3KD-PM
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 23.
Klasa ulicy (placu)	Plac położony w ciągu ul. Jagiellońskiej (droga lokalna) między ul. Okrzei i ks. Kłopotowskiego (drogi zbiorcze)
Informacja o kategorii	gminna
Nazwa	Plac w ciągu ul. Jagiellońskiej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> – Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie określa się. – Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem. – Ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu, jako place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg par.10 ust 7. – Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. – Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> – Ukształtowanie osi widokowej zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. – Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. – Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych, wg par. 6. – Ustala się zachowanie i ochronę istniejących nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu oraz odtworzenie nawierzchni brukowych oznaczonych na rysunku planu. – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10. – Obszar wymagający rehabilitacji wg par. 9 ust. 34. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B wg par. 9 ust. 25. – Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu	Warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i
– infrastruktura techniczna	usuwania odpadów – wg par. 15 ust. 1, 3, 6, 8. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	– Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

USTALENIA OGÓLNE

§2.1 *Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:*

§2.1.1) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

§2.1.2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

§2.1.3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

§2.1.4) kwartale – należy przez to rozumieć obszar wydzielony granicami w celach porządkowych i oznaczony symbolem literowym (od a do f) i cyfrowym;

§2.1.5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2, pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§2.1.6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej; chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;

§2.1.7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży; chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;

§2.1.8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

§2.1.9) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację; w planie miejscowym nie stosuje się pojęcia „terenu biologicznie czynnego” wg rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

§2.1.10) wskaźniku minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;

§2.1.11) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od istniejącego poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;

§2.1.12) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszni wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;

- §2.1.13) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, linii rozgraniczającej alei pieszej, linii rozgraniczającej placu, linii rozgraniczającej innego terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszni wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;*
- §2.1.14) *maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;*
- §2.1.15) *maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;*
- §2.1.16) *maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym wraz z podcieniami i bramami, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, bez okapów, bez nadwieszni, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do powierzchni działki budowlanej;*
- §2.1.17) *miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;*
- §2.1.18) *głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;*
- §2.1.19) *dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;*
- §2.1.20) *usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych w budynkach lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność oraz powodować uciążliwości dla użytkowników sąsiednich lokali;*
- §2.1.21) *usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, alei pieszej, placu lub drogi wewnętrznej;*
- §2.1.22) *objektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;*
- §2.1.23) *kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;*

§2.1.24) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

§2.1.25) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 350 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m² służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;

§2.1.26) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują:

a) tablice reklamowe – wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe,

b) reklamy remontowe – siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

§2.1.27) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także:

a) szyldy semaforowe – szyldy zamocowany 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 dojścia);

§2.1.28) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;

§2.1.29) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;

§2.1.30) pierzejach usługowych – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizowania lokali użytkowych, w których prowadzona jest działalność usługowa, w parterach budynków, dostępnych od drogi publicznej, alei pieszej lub terenu drogi wewnętrznej;

§2.1.31) drogach lub ulicach dojazdowych o ruchu uspokojonym – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie ulice, dla których należy zastosować organizację ruchu lub wprowadzić środków techniczne powodujące uspokojenie i spowolnienie ruchu kołowego;

§2.1.32) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§2.1.33) elementach właściwych dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) – należy przez to rozumieć wyłącznie te elementy budynków i obiektów zabytkowych, które zostały ujęte w dokumentacji konserwatorskiej i wskazane do zachowania w

zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków;

§2.1.34) *meblach ulicznych* – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pacholki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lamy), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne, słupy sygnalizacji świetlnej, słupy trakcji tramwajowej i inne;

§2.1.35) *dominancie wysokościowej* – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;

§2.1.36) *Miejskim Systemie Informacji (MSI)* – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów.

§2.2 W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§4.22. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych), oznaczonych jako tereny KD:

§4.22.1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa – autobusowa lub tramwajowa oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;

§4.22.2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona, kioski;

§4.22.3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń.

§4. 23. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, oznaczonych jako tereny KD-PM:

§4. 23.1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;

§4. 23.2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa – autobusowa lub tramwajowa oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona, kioski;

§4. 23.3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń.

§ 5. 1. Obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej.

§ 5.2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę – kwartały zabudowy miejskiej, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni, wód powierzchniowych rzeki Wisły oraz szpalerów drzew na terenie ulic i placów oraz określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

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

§ 5.4. 1) budowę nowych obiektów budowlanych, odbudowę, rozbudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2;

§ 5.4. 2) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy (wykraczających poza linię zabudowy), wg stanu istniejącego, przy czym nadbudowa nie powinna przekraczać wyznaczonych linii zabudowy;

§ 5.4. 3) budynki z podcieniami w parterach:

a) przy obowiązujących liniach zabudowy należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy,

b) przy nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia nie wystawała poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

§ 5.4. 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:

a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,

b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. stacji metra, garaży podziemnych, przejść i pasażów podziemnych;

§ 5.4. 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;

§ 5.4. 6) w pierzejach ulic ustala się realizację zabudowy zwartej o charakterze plombowym – lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową;

§ 5.4. 7) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od strony ulic, placów lub alei pieszych należy lokalizować budynki w odległościach wynikających z prawa budowlanego, z uwzględnieniem pkt. 6.

§ 5.7. Wyznacza się osie kompozycyjne i osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

§ 5.7.1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach kompozycyjnych lub osiach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 15 m po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś kompozycyjną lub oś widokową; ustalenie nie dotyczy: istniejących budynków, budynków wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy, terenu Bazaru Różyckiego, terenu byłej Wytwórni Wódek Koneser oraz lokalizacji pomników, miejsc pamięci i rzeźb;

§ 5.7.2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych;

§ 5.7.3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni przesłaniającej obiekty zabytkowe do czasu jej wymiany, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 6.1. Ze względu na zabytkowy charakter przestrzeni i zabudowy obszaru Starej Pragi wprowadza się ograniczenia w sytuowaniu reklam w przestrzeniach publicznych i na budynkach, w szczególności zakazuje się umieszczania reklam na budynkach zabytkowych oraz preferuje się stosowanie szyldów stylizowanych historycznie i nawiązujących do tradycji miejsca.

§ 6. 2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

§ 6. 2. 1) słupów ogłoszeniowych;

§ 6. 2. 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich i ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;

§ 6. 2. 3) reklam kinowych umieszczanych na budynku kina, bez ograniczania ich powierzchni;

§ 6. 2. 4) szyldów o powierzchniach nie większych niż 3 m², w szczególności szyldów stylizowanych historycznie; ograniczenie wielkości szyldu nie dotyczy szyldów zabytkowych;

§ 6. 2. 5) znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

§ 6.3 Określa się zasady sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

§ 6.3.1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich – krawędź jezdni przy skrzyżowaniu	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przeście dla pieszych	10 m	5 m

<i>Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki</i>	<i>2,5 m</i>	<i>2,5 m</i>
<i>Kładki dla pieszych</i>	<i>2,5 m</i>	<i>2,5 m</i>
<i>Latarnie uliczne</i>	<i>2,5 m</i>	<i>2,5 m</i>
<i>Pień drzewa</i>	<i>3 m</i>	<i>3 m</i>
<i>Oś szpaleru drzew</i>	<i>3 m</i>	<i>3 m</i>
<i>Korona drzewa</i>	<i>0,5 m</i>	<i>0,5 m</i>
<i>Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni</i>	<i>20 m</i>	<i>10 m</i>
<i>Pomniki przyrody</i>	<i>15 m</i>	<i>15 m</i>
<i>Wyznaczony w planie osie widokowe i osie kompozycyjne</i>	<i>15 m</i>	<i>15 m</i>
<i>Pomniki, miejsca pamięci, zabytki i budynki objęte ochroną w planie</i>	<i>50 m</i>	<i>20 m</i>

§ 6.3.2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych;

§ 6.3.3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;

§ 6.3.4) nie dopuszcza się umieszczania i reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;

§ 6.3.5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;

§ 6.3.6) reklamy świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane – posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund, w tym obraz telewizyjny, mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi jezdni i 100 m od skrzyżowania ulic;

§ 6.3.7) dopuszcza się umieszczanie reklam wolnostojących; przy czym wysokość reklam wolnostojących o powierzchni do 3 m² (w tym reklam dwustronnych) nie może przekraczać 3 m od poziomu terenu; usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

§ 6.4. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej:

§ 6.4.1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;

§ 6.4.2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

§ 6.5. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:

§ 6.5.1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;

§ 6.5.2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;

§ 6.5.3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;

§ 6.5.4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;

§ 6.5.5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach

§ 6.6. Określa się zasady sytuowania reklam na działkach budowlanych i na budynkach:

§ 6.6.1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt. 1;

§ 6.6.2) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

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

§ 6.6.3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian;

§ 6.6.4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§ 6.7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren; na budynkach dopuszcza się umieszczanie szyldów, w tym szyldów semaforowych.

§ 6.8. Określa się zasady sytuowania reklam:

§ 6.8.1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;

§ 6.8.2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na

jednej wysokości;

§ 6.8.3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

§ 7. 1. 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD–PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszych KD–P i dróg wewnętrznych KDw;

§ 7. 1. 4) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane.

§ 8. 1. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP) oraz terenów zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo), dla których ustala się:

§ 8. 1.1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;

§ 8. 1.2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;

§ 8. 1.3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

§ 8. 1.4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych bezpośrednio do gruntu.

§ 8. 2. Wyznacza się granice terenów wód otwartych śródlądowych – rzeki Wisły (WS) oraz terenów nadrzecznej zieleni naturalnej (ZZ–ZR) stanowiących tereny zalewowe położone pomiędzy rzeką a wałem przeciwpowodziowym, wchodzących w skład obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina środkowej Wisły” (PLB 140008), Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla których ustala się:

§ 8. 2.1) zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności na gatunki i siedliska ptaków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000;

§ 8. 2.2) ochronę istniejących układów wodnych;

§ 8. 2.3) zachowanie istniejących i kształtowanie nowych miejsc i punktów widokowych na lewobrzeżną panoramę Warszawy, możliwość realizacji ciągów pieszych wzdłuż brzegu Wisły;

§ 8. 2.4) stosowanie nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów z zadrzewień przydrożnych i nadwodnych przy kształtowaniu nowych miejsc i punktów widokowych na lewobrzeżną panoramę Warszawy oraz przy realizacji ciągów pieszych wzdłuż brzegu Wisły;

§ 8. 2.5) ochronę krajobrazu terenów nadrzecznych oraz ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, która nie stanowi bariery dla przepływu wody powodziowej oraz nie przesłania widoków na obiekty zabytkowe;

§ 8. 2.6) zakaz lokalizowania zabudowy oraz innych form zagospodarowania stanowiących barierę dla przepływu wody powodziowej;

§ 8. 2.7) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury w pasie 10 m od linii brzegów rzeki oraz ogrodzeń;

§ 8. 2.8) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

§ 8. 2.9) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi.

§ 8. 3. Dla terenów ulic i placów ustala się:

§ 8.3.1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;

§ 8. 3.2) wydzielanie w posadzce chodnika trawników, pasów zieleni niskiej lub nawierzchni przepuszczalnych o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;

§ 8. 3.3) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;

§ 8. 3.4) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi.

§ 8. 5. Na obszarze objętym planem ustala się realizację ulicy Nowo-Jagiellońskiej w tunelu.

§ 9. 5. *Podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków układy urbanistyczne ulic wraz z zabudową:*

§ 9. 5. 2) układ urbanistyczny ulicy Targowej na odcinku od Placu Wileńskiego do wiaduktu kolejowego wraz z zabudową wpisany do rejestru zabytków, decyzja nr 538/2009 z dnia 25 maja 2009 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; w granicach strefy znajdują się budynki zabytkowe:

- kamienica czynszowa przy ul. Targowej 32 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1914 r.),
- kamienica czynszowa przy ul. Targowej 36 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1915 r.),
- kamienica czynszowa przy ul. Targowej 38 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1914 r.),
- kamienica czynszowa i oficyny przy ul. Targowej 40 – teren e2.3 (zrealizowanych w 1914 r.),
- kamienica czynszowa i oficyny przy ul. Targowej 44 – teren e2.3 (kamienica zrealizowana w 1913 r., oficyna z końca XIX w.),
- kamienica czynszowa przy ul. Targowej 46 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1914 r.),
- kamienica czynszowa przy ul. Targowej 48 – teren e2.3 (zrealizowanej w 1914 r.),
- dom Rothblitha, dom Sokołowskiego, żydowski dom modlitwy i oficyna przy ul. Targowej 50/52 – teren e2.5, ustalenia zgodnie z ust. 16,

- kamienica czynszowa z oficyną przy ul. Targowej 56 – teren e2.4 (kamienica zrealizowana w 1897 r., oficyna na początku XX w.),
- kamienica czynszowa przy ul. Targowej 62 – teren e1.4 (zrealizowanej w 1890 r.),
- kamienica czynszowa przy ul. Targowej 64 – teren e1.4 (zrealizowanej w 1910 r.),
- kamienica czynszowa przy ul. Targowej 66 – teren e1.4 (zrealizowanej ok. 1925 r.),
- zespół Domów Mieszkalnych Ministerstwa Komunikacji, mieszkania pracowników Centralnej Dyrekcji PKP przy ul. Targowej 70 – teren d1, ustalenia zgodnie z ust. 2,
- kamienica z oficynami przy ul. Targowej 67 – teren c1.10 (zrealizowanej ok. 1900r.),
- kamienica przy ul. Targowej 69 – budynek frontowy – teren c1.10, ustalenia zgodnie z ust. 15,
- kamienica z oficynami przy ul. Targowej 63 – teren c1.1 (zrealizowanej w 1914 r.),
- kamienica z oficynami przy ul. Targowej 61 – teren c1.1 (zrealizowanej w 1896 r.),
- kamienica z oficynami przy ul. Targowej 59 – teren c1.1 (zrealizowanej w 1914 r.),
- budynek poczty przy ul. Targowej 73 – teren c1.6 (zrealizowanego w 1949 r.),
- kamienica czynszowa przy ul. ks. Kłopotowskiego 38 i przy ul. Targowej 57 – teren c2.3, ustalenia zgodnie z ust. 23;

§ 9.25. Wyznacza się granice stref ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obejmujące: tereny Starej Pragi – część Wschodnia, w skład której wchodzi obszary i tereny: e1, e2, e3, e4, e5, f4 wraz z miejscami i przestrzeniami publicznymi oraz tereny Starej Pragi – część Zachodnia, w skład której wchodzi obszary i tereny: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, c1, c2 wraz z miejscami i przestrzeniami publicznymi, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenów objętych strefami określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

§ 9. 25. 1) ustala się ochronę ukształtowanego historycznie układu urbanistycznego: rozplanowania kwartałów zwartej zabudowy śródmiejskiej i gęstej sieci przestrzeni publicznych, przebiegu i ukształtowania ulic, placów, dróg wewnętrznych, skwerów i terenów zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

§ 9. 25. 2) ochrona budynków i obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami dla budynków i obiektów;

§ 9. 25. 3) realizacja nowej zabudowy lub przekształcenia zabudowy istniejącej, powinna być dostosowana do zasady utrzymania lub odtworzenia kwartałów zwartej zabudowy o charakterze śródmiejskim zwarte pierzeje – zabudowa powinna tworzyć ciągłe pierzeje, z zachowaniem charakterystycznych podziałów budynków odpowiadających frontom działek;

§ 9. 25. 4) ustala się zachowanie gabarytów istniejącej zabytkowej zabudowy kształtującej pierzeje miejsc i przestrzeni publicznych: szerokości działek od strony ulicy, szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicach, położenia gzymsu oraz wysokości elewacji frontowej, przy uwzględnieniu dopuszczonych w planie przebudów, nadbudów i uzupełnień istniejącej zabudowy;

§ 9. 25. 5) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub przywrócenie zieleni miejskiej i przyulicznej właściwej dla pierwowzoru (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków) XIX wiecznego lub międzywojennego, a w szczególności szpalerów drzew.

§ 9.26. Wyznacza się granice stref ochrony liniowych parametrów historycznego układu

urbanistycznego (KZ-L) obejmujących tereny ulic: Targowej, Ząbkowskiej i Okrzei – granice są wyznaczone poprzez linie rozgraniczające ulic, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenów ulic objętych strefą ochrony określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

§ 9.26.1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu zabytkowych ulic, ukształtowania przestrzeni ulic – linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 9.26.2) ustala się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy kształtującej pierzeje ulic: szerokości działek od strony ulicy, szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicach, położenia gzymsu oraz wysokości elewacji frontowej, przy uwzględnieniu dopuszczonych w planie nadbudów istniejących budynków;

§ 9.26.3) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew, właściwych dla pierwotnego (określonych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków).

§ 9.34. Wyznacza się granice obszaru wymagającego rehabilitacji – układu urbanistycznego miasta tradycyjnego wraz z kwartałami XIX wiecznej i międzywojennej zabudowy Starej Pragi, zgodnie z rysunkiem planu; dla obszaru wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

§ 9.34. 1) tereny wymagające rehabilitacji powinny zostać objęte kompleksowymi programami rewitalizacji zabudowy i przestrzeni publicznej, mającymi na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno – gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz obiektów;

§ 9.34. 2) ustala się zachowanie zaznaczonej na rysunku planu ukształtowanej historycznie struktury przestrzennej obszaru pierzejowej zabudowy wyznaczonej poprzez kwartały zwartej zabudowy, miejsca i przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni, zachowanie charakteru zabytkowego terenów przemysłowych, z wprowadzeniem na ich teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji centrotwórczych, mających na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno – gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości;

§ 9.34. 3) ustala się rehabilitację przestrzeni ul. Brzeskiej oraz terenów sąsiadujących, w szczególności przez remont i odnowę elewacji budynku oraz aktywizację programową parterów budynków przez lokalizację np.: galerii sztuki, ekspozycji lub innych obiektów kultury w obszarze;

§ 9.34. 4) ustala się rehabilitację przestrzeni pozostałych ulic z zabudową zabytkową oraz terenów sąsiadujących z tymi ulicami, w tym: ul. Ząbkowskiej, ul. Jagiellońskiej, ul. Okrzei, ul. ks. Kłopotowskiego, ul. Sierakowskiego;

§ 9.34. 5) ustala się rehabilitację terenu byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser” w powiązaniu z terenami sąsiadującymi, w szczególności poprzez wprowadzanie do obiektów historycznych nowych funkcji usługowych, biurowych, handlowych, kulturalnych i mieszkaniowych oraz uzupełnianie zabudowy o nowe obiekty usługowe, biurowe, handlowe i mieszkaniowe oraz poprzez zagospodarowanie wnętrza urbanistycznego zespołu z poszanowaniem przemysłowego charakteru przestrzeni.

§ 9.43. Na obszarze objętym planem należy dążyć do ujednolicenia wzorów i typów stosowanych latarni ulicznych oraz słupów trakcyjnych i trakcyjno-oświetleniowych:

§ 9.43.1) na terenie ulicy Floriańskiej należy zachować latarnie typu pastorał z ozdobną kanelowaną bazą warszawską według wzoru z 1923 roku, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

§ 9.43.2) na terenie pozostałych ulic z zabudową zabytkową, za wyjątkiem ulic na których zastosowano słupy trakcyjno-oświetleniowe, należy stosować latarnie typu pastorał, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

§ 9.43.3) na terenie ulicy Targowej i Al. Solidarności oraz innych ulic, na których przewiduje się realizację trakcji tramwajowej (np. związanej z tramwajowymi liniami turystycznymi) należy stosować stylizowane warszawskie typy słupów trakcyjnych lub słupów trakcyjno – oświetleniowych, analogiczne do zastosowanych na ul. Marszałkowskiej, placu Konstytucji i w Al. Jerozolimskich.

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

§ 10. 1.1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny:

a) ulic: Wybrzeże Szczecińskie, Al. Solidarności, ul. Targowa, ul. Białostocka, ul. Żąbkowska, ul. ks. Kłopotowskiego, ul. Okrzei, ul. Markowska,

b) placów: 1KD–PM Plac Weteranów 1863 r., 2KD–PM, 3KD–PM, 4KD–PM,

c) tereny nadrzecznej zieleni naturalnej ZZ–ZR;

§ 10. 1.2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych ulic i placów, nie wymienionych w pkt. 2, tereny alei pieszych oraz tereny zieleni urządzonej ZP.

§ 10.2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1: budynków, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych z wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9, ogrodzeń wewnętrznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, urządzenia bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ogrodzenia klombów i trawników.

§ 10.3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na drogach publicznych w formie ulic, placów miejskich oraz alei pieszych tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, z zachowaniem następujących warunków:

§ 10.3.1) meble miejskie lokalizowane w obszarze objętym planem muszą posiadać spójną formę estetyczną i stonowaną kolorystykę; nie dopuszcza się mebli w kolorach jaskrawych, za wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;

§ 10.3.2) dopuszcza się umieszczanie na meblach miejskich nie więcej niż jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m², za wyjątkiem reklam na kioskach, o których mowa w par. 6 ust 5 i reklam na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej, o których mowa w par. 6 ust 4;

§ 10.3.3) meble metalowe lub z elementami metalowymi powinny być malowane przede wszystkim na kolory ciemne i stonowane np. czarny, szary, ciemnozielony;

§ 10.3.4) nie dopuszcza się stosowania mebli betonowych lub z widocznymi elementami betonowymi;

§ 10.3.5) na obszarach zabytkowych formy i kolorystykę mebli ulicznych należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków;

§ 10.3.6) zabrania się lokalizowania przenośnych toalet, za wyjątkiem placów budowy i imprez czasowych;

§ 10.3.7) latarnie i słupy trakcji tramwajowej powinny odpowiadać wymaganiom określonym w par. 9 ust. 43;

§ 10.3.8) dopuszcza się określenie wzorów mebli przeznaczonych do stosowania na terenie Starej Pragi lub na terenach poszczególnych ulic.

§ 10.4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami par. 6.

§ 10.5. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zieleni, zgodnie z par. 15.

§ 10.6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z par. 8 ust. 1, 2, 3.

§ 10.7. W ramach przestrzeni publicznych wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu oraz wprowadza się zasady ich zagospodarowania:

§ 10.7.1) przebudowa ulicy lub placu powinna być realizowana na podstawie projektu architektonicznego obejmującego co najmniej cały teren placu lub miejsca wyznaczonego w planie;

§ 10.7.2) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;

§ 10.7.3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może przekraczać 20% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;

§ 10.7.4) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

§ 10.8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oraz ulic (dróg publicznych) – alei pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, placów miejskich, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty zgodnie z następującymi zasadami:

§ 10.8.1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie–śliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;

§ 10.8.2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nie–śliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;

§ 10.8.3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik z łagodną rampą obniżoną do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik z łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;

§ 10.8.4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i ruchem rowerowym (poza skrajnią dróg rowerowych), w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;

§ 10.8.5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku – ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;

§ 10.8.6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego i ruchem rowerowym;

§ 10.8.7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oraz ulic (dróg publicznych) – alei pieszych lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;

§ 10.8.8) na całym obszarze objętym planem zakazuje się stosowania kostki betonowej, z uwzględnieniem ustaleń par. 9 ust. 30 i 31.

§ 10.9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

§ 10.9.1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 10 m wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;

§ 10.9.2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m² ; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;

§ 10.9.3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;

§ 10.9.4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń par. 11 ust. 2 pkt. 2; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;

§ 10.9.5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;

§ 10.9.6) umieszczanie reklam zgodnie z par. 6 ust. 8; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

§ 11.2. *Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:*

§ 11.2.1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub zgodnie ze stanem istniejącym;

§ 11.2.2) dla obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;

§ 11.2.3) zakazuje się zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną w planie, dla których nie dopuszcza się w planie nadbudowy; ustalenie nie dotyczy prac mających na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynku lub prac zmieniających geometrię dachu w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 13. 4. *Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym opracowaniem:*

§ 13. 4.1) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub pasów dla ruchu autobusowo – rowerowego w liniach rozgraniczających ulic: Wybrzeże Szczecińskie, Al. Solidarności, Targowej, Okrzei, Żąbkowskiej, Sierakowskiego, Białostockiej, Markowskiej, Panieńskiej; dopuszcza się realizację dwustronnych lub dwukierunkowych ścieżek rowerowych;

§ 13. 4.2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo – rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej, pasów dla ruchu rowerowego lub pasów dla ruchu autobusowo – rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;

§ 13. 4.3) realizacja ścieżek rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub pasów dla ruchu autobusowo – rowerowego i innych urządzeń dla ruchu rowerowego nie może kolidować z istniejącymi szpalerami drzew;

§ 13. 4.4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo – rowerowych, dla pozostałych ulic (dróg publicznych) oraz ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, niewyszczególnionych w pkt.1;

§ 13. 4.5) na terenach o ruchu uspokojonym: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich i dróg wewnętrznych, ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);

§ 13. 4.6) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;

§ 13. 4.7) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);

§ 13. 4.8) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych – stojaków dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.

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

§ 13.5.1) ustala się zagospodarowanie ulic: ul. Wybrzeże Szczecińskie, Al. Solidarności, ul. Targowej, ul. Żąbkowskiej, ul. Okrzei, ul. ks. Kłopotowskiego, ul. Panieńskiej (na odcinku pomiędzy ulicami Okrzei i ks. Kłopotowskiego), ul. Jagiellońskiej, ul. Markowskiej, ul. Białostockiej i ul. Sierakowskiego; w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej;

§ 13.5.2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych;

§ 13.5.3) dopuszcza się zachowanie istniejących pasów i przystanków autobusowo – tramwajowych oraz realizację nowych pasów i przystanków autobusowo – tramwajowych w Al. Solidarności oraz w ul. Targowej;

§ 13.5.4) dopuszcza się dojścia do obu krańców przystanku autobusowego lub tramwajowo – autobusowego, umieszczonego pomiędzy jezdniami, poprzez przejścia dla pieszych.

§ 15.1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze objętym opracowaniem:

§ 15. 1. 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;

§ 15. 1. 2) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych oraz placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i budowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych;

§ 15. 1. 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 15. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

§ 15. 2. 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;

§ 15. 2. 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;

§ 15. 2. 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych;

§ 15. 2. 4) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD–P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD–PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), poza jezdnią.

§ 15. 3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

§ 15. 3. 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, z uwzględnieniem pkt. 4;

§ 15. 3. 2) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów ulic i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, a po ewentualnym zrealizowaniu kanalizacji deszczowej, w systemie kanalizacji rozdzielczej, do kanalizacji deszczowej; zaleca się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów, a w szczególności z terenów zieleni, do ziemi;

§ 15. 3. 3) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, nie dotyczy to zabudowy plombowej;

§ 15. 3. 4) zaleca się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;

§ 15. 3. 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do budynków i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);

§ 15. 3. 6) wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych.

§ 15. 4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

§ 15. 4. 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na terenie planu z miejskiej sieci ciepłnej, z uwzględnieniem pkt. 2;

§ 15. 4. 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na terenie planu w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej;

§ 15. 4. 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii, w szczególności kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków oraz z pomp ciepła, z wykorzystaniem kogeneracji rozproszonej;

§ 15. 4. 4) zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym;

§ 15. 4. 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).

§ 15. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

§ 15. 5. 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;

§ 15. 5. 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);

§ 15. 5. 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejącej stacji redukcyjnej gazu na terenie oznaczonym symbolem f1.6;

§ 15. 5. 4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności szafki gazowe umieszczane w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku i otwierane od strony ulicy, należy montować jako wbudowane w ogrodzenie lub wbudowane w ścianę budynku, tak, aby ich ścianki i drzwiczki nie wystawały poza obrys ogrodzenia lub obrys ściany od strony ulicy, alei pieszej lub placu.

§ 15.6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

§ 15. 6. 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;

§ 15. 6. 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;

§ 15. 6. 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach

rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);

§ 15. 6. 4) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 15. 7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

§ 15. 7. 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;

§ 15. 7. 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);

§ 15. 7. 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

§ 15. 8. W zakresie usuwania odpadów:

§ 15. 8. 1) ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;

§ 15. 8. 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, o ile administrowane są one przez jednego zarządcę;

§ 15. 8. 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów – kosze, pojemniki, na terenach ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich placów, dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni.

§ 15. 9. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:

§ 15. 9. 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych;

§ 15. 9. 2) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:

a) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,

b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20 m w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich i z obowiązkiem lokalizacji stacji obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji nośnej, w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany.

§ 16. 2. Ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów położonych nad tunelem ulicy Nowo-Jagiellońskiej:

§ 16. 2.1) dla terenów b5.1. b6.1, b7.1 ustala się zakaz realizacji zabudowy do czasu realizacji tunelu ul. Nowo-Jagiellońskiej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2 i 3; dla terenu b5.1 dopuszcza się lokalizację tymczasowej drogi dojazdowej od serwisowej (zbiorczej) jezdni Al. Solidarności do posesji przy ul. Jagiellońskiej 23 do czasu realizacji tunelu ul. Nowo-Jagiellońskiej lub realizacji zabudowy terenu;

§ 16. 2.2) dopuszcza się realizację zabudowy wyprzedzającą w stosunku do realizacji trasy pod warunkiem, że konstrukcja budynków będzie uwzględniała możliwość późniejszej realizacji trasy pod budynkami; jak również dopuszcza się realizację zabudowy jednocześnie z realizacją tunelu;

§ 16. 2.3) zakaz realizacji zabudowy, o którym mowa w pkt. 1 traci moc, jeżeli realizacja ul. Jagiellońskiej nie zostanie rozpoczęta w terminie 15 lat od dnia wejścia planu w życie;

§ 16. 2.4) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejących budynków na terenie b6.1 do czasu realizacji ulicy Nowo–Jagiellońskiej;

§ 16. 2.5) dopuszcza się remonty, przebudowy ulic: Al. Solidarności 4KDZ, ul. ks. Kłopotowskiego 6KDZ, Okrzei 9KDZ i Floriańska 3KDD, pod warunkiem uwzględnienia możliwości realizacji trasy w tunelu pod ulicami; ustalenie dotyczy okresu 15 lat od dnia wejścia planu w życie.

§ 17. 1. Na rysunku planu wyznacza się granice stref obejmujących tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

§ 17. 1.1) strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią;

§ 17. 1.2) strefa potencjalnego zagrożenia powodzią obejmującą tereny w zasięgu zalewu wodą stuletnią.

§ 17.2. Dla terenów zlokalizowanych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Wodnego.

§ 17.3. *Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią:*

§ 17.3. 1) zakazuje się lokalizowania lub rozbudowy obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać wodę lub glebę;

§ 17.3. 2) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów;

§ 17.3. 3) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych z prowadzeniem odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

§ 17.3. 4) zakazuje się lokalizowania cmentarzy;

§ 17.3. 5) zakazuje się lokalizowania obiektów, w których przechowuje się ruchome zabytki kultury, chyba, że obiekty te i przechowywane zbiory będą zabezpieczone przed skutkami powodzi.