

WYPIS

dla dz. ew. nr 32/1 z obr. 4-15-04 przy ul. Sierakowskiego 13,
sporządzony na podstawie

Uchwały XCIII/2736/2010 z dnia 21 października 2010 r. Rady Miasta Stołecznego Warszawy
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum

Zgodnie z tekstem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum
**wymieniony powyżej teren położony jest w obszarze przeznaczonym pod usługi
zdrowia, oznaczonym symbolem b2.1U-Z.**

§19. 2. Ustalenia dla kwartału b2:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **b2.1U-Z**:

Symbol na rysunku	b2.1U-Z:
Przeznaczenie terenu	- Tereny usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 8. - W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się teren b2.1 do terenów szpitali w miastach. - Teren Szpitala Praskiego przeznaczony jest pod inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony kształtowania i ład przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej lub terenu – 2,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej lub terenu – 60%. - Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m. - Wysokość elewacji frontowej od strony miejsc i przestrzeni publicznych od 15 do 20 m; nie dotyczy to istniejących budynków zabytkowych. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej lub terenu – 30%. - Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ukształtowanie osi widokowej i osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 5 ust. 7. - Zachowanie istniejących dominant przestrzennych – budynków szpitala, wg par. 5 ust. 9. - Dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejącego punktu poboru wody oligoceńskiej. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 4. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Zespołu Szpitala Praskiego objętego ochroną konserwatorską i wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1. - 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. - Ustala się zakaz podziału nieruchomości wchodzących w skład zabytkowego zespołu. - Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla terenów zlokalizowanych w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, wg par. 17 ust. 3.
Zasady obsługi terenu infrastruktura techniczna	- Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15.
Zasady obsługi terenu komunikacja	- Obsługa komunikacyjna: istniejące wjazdy na teren szpitala od strony placu Weteranów 1863r. 1KD-PM, ul. Sierakowskiego 11KDZ i ul. Jasińskiego 2KDD, przy realizacji nowych inwestycji dopuszcza się obsługę od ul. Panieńskiej 1KDL lub ul. Olszowej 1KDD. - Zasady lokalizowania parkingów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2..
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
dla Miasta Stołecznego Warszawy
[Podpis]
Agata Rychłowska

Za zgodność z oryginałem.

[Podpis] 1.2

USTALENIA OGÓLNE**§4. 8. Ustala się przeznaczenie terenów usług zdrowia, oznaczonych jako tereny U-Z:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne na terenie zespołów szpitali: zamieszkanie zbiorowe oraz usługi z zakresu opieki społecznej i socjalnej;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1, 2 i 3, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2 i 3, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 5) terenów U-Z nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej (w przypadku szpitali, domów opieki społecznej lub budynków zamieszkania zbiorowego).

§11. 2. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

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

1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych KP i dróg wewnętrznych KDw;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach wód otwartych śródlądowych – Wisły oraz na terenach nadrzecznej zieleni naturalnej - tereny zalewowe;
- 4) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane.

§7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych KP i dróg wewnętrznych KDw;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach wód otwartych śródlądowych – Wisły oraz na terenach nadrzecznej zieleni naturalnej - tereny zalewowe;
- 4) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów zieleni urządzonej:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;

- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, w granicy działki budowlanej lub w linii zabudowy, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1,5 m;
- 3) ustala się stosowanie ogrodzeń w formie:
 - a) ogrodzeń metalowych – ażurowych, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu ulicy (drogi publicznej), ulicy (drogi publicznej) - placu miejskiego, ulicy (drogi publicznej) - alei pieszej lub drogi wewnętrznej; dopuszcza się przeszklenie ogrodzeń,
 - b) albo ogrodzeń pełnych, które od strony ulicy (drogi publicznej), ulicy (drogi publicznej) - placu miejskiego, ulicy (drogi publicznej) - alei pieszej lub drogi wewnętrznej będą posiadały wykończenie z płyt kamiennych, cegły elewacyjnej - licowane lub tynków szlachetnych;
- 4) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą istniejących ogrodzeń obiektów zabytkowych;
- 5) zakazuje się grodzenia terenów istniejących osiedli mieszkaniowych.

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

- 1) budowę nowych obiektów budowlanych, odbudowę, rozbudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 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;
- 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;
- 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 pasaży podziemnych;
- 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 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;
- 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:

- 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 Rózyckiego, terenu byłej Wytwórni Wódek Koneser oraz lokalizacji pomników, miejsc pamięci i rzeźb;
- 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;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni przesłaniającej obiekty zabytkowe do czasu jej wymiany, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

Za zgodność z oryginałem.



1.4

9. Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) reklamy i słupy ogłoszeniowe nie mogą zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w sposób określony w par. 6.

§8. 4. Dla terenów działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi;
- 3) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 4) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych.

§8. 10. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Al. Solidarności, Wybrzeże Szczecińskie, Targowa Kijowska i Al. Tysiąclecia, terenów położonych przy liniach tramwajowych oraz przy linii kolejowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, linii tramwajowych i linii kolejowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o odpowiedniej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków (przeznaczonych na funkcje nie podlegające ochronie akustycznej lub zabezpieczonych przed hałasem, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 1) w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.

§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.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 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 (drog publicznych), ulic (drog publicznych) - placów miejskich i ulic (drog publicznych) - alei pieszych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;
- 3) reklam kinowych umieszczanych na budynku kina, bez ograniczania ich powierzchni;
- 4) szyldów o powierzchniach nie większych niż 3 m², w szczególności szyldów stylizowanych

Za zgodność z oryginałem.

 1.5

- historycznie; ograniczenie wielkości szyldu nie dotyczy szyldów zabytkowych;
- 5) znaków informacyjnych i innych obiektów **Miejskiego Systemu Informacji** oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

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

- 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;
- 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

- 3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian;
- 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.

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.

§9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków **Zespół Szpitala Praskiego p.w. Przemienienia Pańskiego** oraz budynki: **gmach A** (od strony placu Weteranów 1863r., zrealizowany w latach 1934-36), **zakład pogrzebowy** (od strony ul. Sierakowskiego, zrealizowany ok. 1928r.), **morga** (na rogu ul. Sierakowskiego i Jasińskiego, zrealizowana w 1908r.), **budynek pralni i kotłowni** (od strony ul. Jasińskiego, zrealizowany w 1926r.), **budynek B** (od strony ul. Panieńskiej, zrealizowany w 1900r.) - teren b2, decyzja nr A-447/2005 z dnia 11 lipca 2005r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; nakazuje się traktowanie zespołu szpitala jako całości i zakazuje się podziału terenu na działki (nie dotyczy to działek wydzielonych przed uchwaleniem planu).

2. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków zespół **Domów Mieszkalnych Ministerstwa Komunikacji**, mieszkania pracowników Centralnej Dyrekcji PKP przy ul. Targowej 70 - teren d1, decyzja nr 1310, 81/2002 z dnia 3 grudnia 1997r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków; nakazuje się traktowanie zespołu zabudowy jako całości i zakazuje się podziału terenu na działki.

§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:

- 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;
- 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;
- 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

- 4) ustala się rehabilitację przestrzeni pozostałych ulic z zabudową zabytkową oraz terenów sąsiadujących z tymi ulicami, w tym: ul. Żąbkowskiej, ul. Jagiellońskiej, ul. Okrzei, ul. Kłopotowskiego, ul. Sierakowskiego;
- 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 wnętr urbanistycznych zespołu z poszanowaniem przemysłowego charakteru przestrzeni.

§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:

- 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;
- 2) ochrona budynków i obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami dla budynków i obiektów;
- 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 ciągle pierzeje, z zachowaniem charakterystycznych podziałów budynków odpowiadających frontom działek;
- 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;
- 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.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania lub rozbudowy obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać wodę lub glebę;
- 2) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów;
- 3) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych z prowadzeniem odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 4) zakazuje się lokalizowania cmentarzy;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów, w których przechowuje się ruchome zabytki kultury, chyba że obiekty te i przechowywane zbiory będą zabezpieczone przed skutkami powodzi.

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

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 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;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.

Za zgodność z oryginałem.



1.7

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
 - 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
 - 5) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), poza jezdnią.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:
- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, z uwzględnieniem pkt. 4;
 - 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;
 - 3) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, nie dotyczy to zabudowy plombowej;
 - 4) zaleca się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
 - 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 (KP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
 - 6) wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na terenie planu z miejskiej sieci ciepłej, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 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;
 - 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;
 - 4) zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym;
 - 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
 - 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
 - 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejącej stacji redukcyjnej gazu na terenie oznaczonym symbolem f1.6;
 - 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.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację

- nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 4) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, o ile administrowane są one przez jednego zarządcę;
- 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.

9. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych;
- 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 20m 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.

§14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz działań zmierzających do ograniczenia parkowania na terenie małych, zabytkowych podwórek - studni;
- 2) dopuszcza się zachowanie lub realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD i KDD(d)), terenach dróg wewnętrznych (KDw); chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDw);
- 4) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo), za wyjątkiem parkingów podziemnych.

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

- 1) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: handlu detalicznego – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych

7) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny.

William H. Rouse

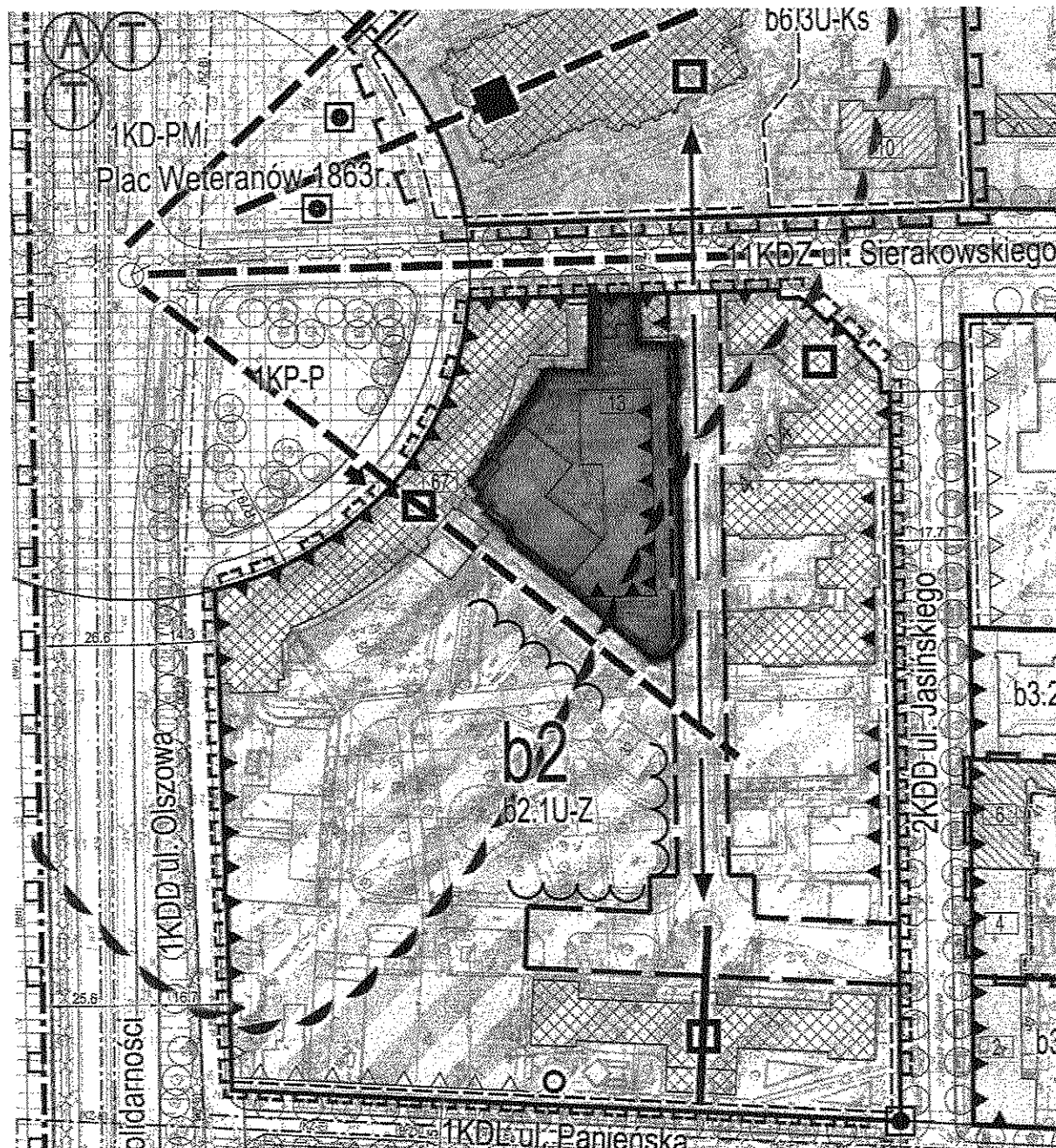
 1000 Broadway, New York, N.Y.

 [Signature]

 William H. Rouse

1.10

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum, uchwalonego przez Radę miasta stołecznego Warszawy Uchwałą nr XCIII/2736/2010 w dniu 21 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 214, z 22.12.2010 r.).



LEGENDA



- granice terenu objętego wypisem i wyrylem

KDZ

- drogi zbiorcze

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
JAN 10 1964
JAMES EARL RAY
JAN 10 1964

Za zgodność z oryginałem.

E. Fry 1.11

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

GRANICE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REHABILITACJI
	GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCEŃ
	LINIA WYZNACZAJĄCA GRANICE: - SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA - STREFY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICA STREFY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
--	--

	PODZIAŁY WEWNĄTRZNE TERENÓW KOMUNIKACJI
--	---

LINE ZABUDOWY:

	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY

	OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE TERENÓW, W TYM PRZEZNACZENIE TERENÓW
--	--

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY USŁUG HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG ZURKOWIA
	TERENY USŁUG ZDROWIA, KULTURY, OŚWIATY
	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI

	TERENY USŁUG ŁĄCZNOŚCI
	TERENY USŁUG KULTURY
	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
	TERENY USŁUG OPIEKI SPOŁECZNEJ (SOCJALNEJ)
	TERENY GARAŻY WIELOPOZIOMOWYCH Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OSIEDLOWEJ
	TERENY NADRZĘCZNEJ ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
	TERENY DWORCÓW KOLEJOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - PLACÓW MIEJSKICH
	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - ALIPIESZYCH

KLASYFIKACJA ULIC:

	- DRÓGI GŁÓWNE
	- DRÓGI ZBIORCZE
	- DRÓGI LOKALNE
	- DRÓGI DOJAZDOWE
	- DRÓGI DOJAZDOWE O RUCHU USPOKOJONYM

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

	OSIE KOMPOZYCYJNE
	OSIE WIDOKOWE
	DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE
	STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
	DOMINANTY PRZESTRZENNE
	POMNIKI, MIEJSCA PAMIĘCI RZEZY
	WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKÓW LUB ZESPOŁÓW ZABUDOWY
	OGRODZENIA TRWAŁE KSZTAŁTUJĄCE PRZESTRZEN PUBLICZNĄ
	PRZEJŚCIA BRAMOWE

Rysunek planu - legenda

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
mgr inż. *Pomysł*
mgr inż. *...*

Za zgodność z oryginałem.

... 1.12

USTALENIA PLANU:

KOMUNIKACJA:

	PASAŻE PIESZE
	WYDZIELONE ŚCIEŻKI ROWEROWE
	WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ NA TERENY WYBRANYCH OBIEKTÓW
	PRZEJŚCIA I PASAŻE PODZIEMNE
	PRZEBIEG LINII METRA ORAZ LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW METRA

OCHRONA ZABYTKÓW:

	BUDYNKI ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W PLANIE
	ELEWACJE BUDYNKÓW OBJĘTE OCHRONĄ DO ZACHOWANIA LUB ODTWORZENIA
	NAWIERZCHNIE BRUKOWE DO ZACHOWANIA
	NAWIERZCHNIE BRUKOWE DO ODTWORZENIA
	PODWÓRKA I DZIEDZINCE OBJĘTE OCHRONĄ
	GRANICA STREFY OCHRONY ISTOTNYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO (KZ-B)
	GRANICA STREFY OCHRONY OTOCZENIA I EKSPOZYCJI ZABYTKÓW (KZ-E)
	SZPALERY DRZEW ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	LOKALIZACJA USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW - PIERZEJE USŁUGOWE
	PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
	STREFY DOPUSZCZALNEGO SYTUOWANIA KIOSKÓW

INFORMACJE:

	PROPONOWANE PODZIAŁY WEWNĘTRZNE TERENÓW
	OBSZAR BAZARU RÓŻYCKIEGO
	LINIA WYZNACZAJĄCA GRANICĘ: - WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WOCK) - OBSZARU NATURA 2000 - DOLINY WISŁY
	KOMUNIKACJA: ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE KRAWĘDZIE JEZDNI
	LINIE TRAMWAJOWE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
	PRZYSTANKI TRAMWAJOWE
	PARKINGI ULICZNE
	MOSTY, ESTAKADY DROGOWE
	TUNELE
	LINIE KOLEJOWE
	BUDYNKI: ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
	NUMERY ADRESOWE BUDYNKÓW
	BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - TEREN WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - KOLEJOWYCH
	OZNACZENIA KWARTAŁÓW
	PIERZEJE ZIELENI
	OGÓLNODOSTĘPNE UJĘCIA WODY

Handwritten signature and stamp:
K. Pomysłowski
14.09.2014

Za zgodność z oryginałem.

Handwritten signature and date:
1.13

SŁOWNIK

- 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) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **kwartale** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony granicami w celach porządkowych i oznaczony symbolem literowym (od a do f) i cyfrowym;
- 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;
- 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;
- 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;
- 9) **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;
- 10) **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 roślinność; w planie miejscowym nie stosuje się pojęcia „terenu biologicznie czynnego” wg rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wskaźniku minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 12) **maksymalnej wysokości budynków** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od istniejącego poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej krawędzi dachu;
- 13) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 14) **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 nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 15) **maksymalnej długości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 16) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;

- 17) **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 nadwieszów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do powierzchni działki budowlanej
- 18) **miejscach i przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służąca 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 2000m²; 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;
- 22) **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;
- 23) **obiektach 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;
- 24) **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;
- 25) **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;
- 26) **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 8,4m² służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 27) **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;
- 28) **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 zamocowane do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 - b) **zwiastuny szyldów** – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez

35) **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, lawy), informaty, 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.

Komunistické