

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste
- rejon ulicy Kolejowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) i uchwałą nr XXXII/697/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste³⁾ oraz po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zatwierdzonym Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r. (z późn. zm.⁴⁾) Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ulicy Kolejowej zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Kasprzaka na odcinku od południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 56 z obrębu 6-04-04 do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 35/1 z obrębu 6-04-05;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki nr ew. 36/16 z obrębu 6-04-05, wschodnia granica działek nr ew. 93, 94, 95 i 134/1 z obrębu 6-04-08;
- 3) od południa: południowa granica obrębu 6-04-08, południowa granica działki nr ew. 36 z obrębu 6-04-07 do przedłużenia zachodniej granicy działki nr ew. 34 do południowej granicy działki nr ew. 36 z obrębu 6-04-07;
- 4) od zachodu: przedłużenie zachodniej granicy działki nr ew. 34 do południowej granicy działki nr ew. 36 z obrębu 6-04-07, zachodnia granica działek nr ew. 34, 59, 58 i 9 z

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446.

³⁾ Zmienioną: uchwałą Nr XXXIII/796/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 8.03.2012 r., uchwałą Nr XXXIII/797/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 8.03.2012 r. i uchwałą Nr LXI/1682/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r.

⁴⁾ Zmienionym: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dn. 7.10.2010 r. oraz uchwałą LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dn. 11.07.2013 r.

obręb 6-04-07, południowa granica działki nr ew. 1 z obręb 6-04-07 i linia łącząca południową granicę działki nr ew. 1 z obręb 6-04-07 z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr ew. 56 z obręb 6-04-04.

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

3. Załącznikami nr 2 i 3 do planu są: załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały;
- 3) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 1 oraz na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub projektowane;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć część lub całość terenu objętą jedną decyzją administracyjną o pozwoleniu na budowę;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej tj. co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów - bez garaży podziemnych. Na terenach, na których nie ustalono przeznaczenia dopuszczalnego przeznaczenie podstawowe stanowi 100% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, nieprzekraczające 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej bez garaży podziemnych;
- 11) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki, którego wartość nie może być przekroczona;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największy dopuszczalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach – z zastrzeżeniem, że co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej musi być na gruncie rodzimym;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków liczoną zgodnie

- z przepisami odrębnymi, wydanymi na podstawie ustawy prawo budowlane;
- 15) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycje określone w przepisach odrębnych, w tym działania o znaczeniu lokalnym, to znaczy gminnym i powiatowym w przypadku m.st. Warszawy i ponadlokalnym, to znaczy wojewódzkim i krajowym;
 - 16) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi i obiekty budowlane będące inwestycjami celu publicznego;
 - 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) ograniczonej wyłącznie do działki inwestycyjnej;
 - 19) obiektach uciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty, które powodują zanieczyszczenia środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych – z wyłączeniem budynków wysokościowych i urządzeń łączności publicznej przy spełnieniu przepisów odrębnych;
 - 20) funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową (z wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego), obiekty ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz inne związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji zakładów opieki zdrowotnej – z wyjątkiem zakładów przeznaczonych dla osób, których stan zdrowia wymaga udzielania całodobowych świadczeń;
 - 21) strefie zabudowy śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską zgodnie z przepisami odrębnymi, wydanymi na podstawie ustawy prawo budowlane;
 - 22) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązujące miejsca sytuowania zewnętrznych ścian budynków, przy czym dopuszcza się możliwość wycofania parterów i ostatnich kondygnacji budynków;
 - 23) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian budynków w stosunku do najbliższych linii rozgraniczających terenów;
 - 24) obowiązującej pierzei ciągłej - należy przez to rozumieć ściany frontowe budynków, usytuowane w obowiązującej linii zabudowy, połączone ze sobą w płaszczyźnie fasad, z dopuszczeniem odstępstwa od stykania się ścian szczytowych powyżej V kondygnacji;
 - 25) zabudowie plombowej – należy przez to rozumieć budynki lokalizowane pomiędzy innymi budynkami, stykające się ze sobą;
 - 26) ochronie drzewostanu – należy przez to rozumieć zakaz usuwania drzew, oznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem drzew owocowych i sytuacji uzasadnionych przebudową infrastruktury, względami sanitarnymi lub bezpieczeństwa oraz takie zagospodarowanie terenów, które nie będzie wywoływało niekorzystnych dla drzewostanu zmian środowiska;
 - 27) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć publiczne lub niepubliczne tereny, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, w większości z infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, głównie parki, zieleńce, ogrody, w tym jordanowskie i zabytkowe, zarówno samodzielne jak i

- towarzyszące budynkom mieszkalnym, obiektom przemysłowym, usługowym i komunikacyjnym;
- 28) miejscach dopuszczalnej akcesji komunikacyjnej – należy przez to rozumieć miejsca powiązania ulic na terenach zamkniętych z ulicami i drogami publicznymi;
 - 29) budynkach będących pod ochroną planu – należy przez to rozumieć wskazane na rysunku planu: budynki o szczególnych walorach kulturowych oraz budynki będące świadectwem historycznego rozwoju obszaru, dla których w planie określone są zasady ochrony;
 - 30) kształtowaniu frontowych elewacji nowych budynków podkreślającym tożsamość miejsca – należy przez to rozumieć zastosowanie rozwiązań inspirowanych lub wzorowanych na lokalnie istniejących cechach elewacji takich jak:
 - a) typ elewacji tynkowanej z gzymsem wieńczącym lub gzymsem pośrednim lub gzymsem podokiennym, nieparzystą ilością pionowych osi otworów okiennych, symetrią kompozycyjną,
 - b) typ płycinowanej elewacji z czerwonej cegły licowej o wążku krzyżykowym, z rozbudowanym gzymsem wieńczącym, gzymsami pośrednimi oraz odcinkowymi gzymsami nadokiennymi i podokiennymi; nieparzystą i symetrycznie rozłożoną ilością pionowych osi kompozycyjnych, łukowo zwieńczonymi otworami; wystrój elewacji kształtowany z użyciem szerokiej gamy detali ceglanych takich jak: konsole, słupki, rolki itp.;
 - 31) Miejskim Systemie Informacji (MSI) - należy przez to rozumieć znaczenie zgodne z uchwałą Nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.06.2003 r. w sprawie nadania nowego statutu jednostce budżetowej pod nazwą Miejski System Informacji oraz oznakowanie nazwami ulic i numerami budynków na obszarach m.st. Warszawy, gdzie elementy MSI nie zostały jeszcze wdrożone;
 - 32) małym obiekcie handlowym (kiosku) - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni całkowitej do 30 m²;
 - 33) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie (np. tablicę lub inną formę przestrzenną), ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m² – oświetloną, nieoświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklamy lub szyldu, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementami MSI lub pojazdem samobieżnym;
 - 34) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach zachęcającą do ich nabycia poza nieruchomością, na której jest umieszczana;
 - 35) reklamie świetlnej - należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne wewnętrzne źródło światła;
 - 36) reklamie podświetlanej - należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne zewnętrzne źródło światła;
 - 37) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć słup w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 do 400 cm (dla części ekspozycyjnej), służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
 - 38) szyldzie - należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku (budowli) informację o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości, na której szyld jest umieszczony;

- 39) szyldzie semaforowym - należy przez to rozumieć szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 40) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć wydzieloną na nośniku reklamy lub obiekcie płaszczyznę, na której naklejana jest lub mocowana reklama.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów;
- 4) wskaźniki dotyczące zasad zagospodarowania terenów, w tym zabudowy tj.:
 - a) A - numer porządkowy terenu,
 - b) B - oznaczenie literowe przeznaczenia terenu,
 - c) C - powierzchnia terenu [ha],
 - d) D - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - e) E - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%],
 - f) F - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - g) G - minimalna wysokość zabudowy [m],
 - h) H - maksymalna wysokość zabudowy [m];
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) określone odległości między liniami rozgraniczającymi oraz między liniami rozgraniczającymi i innymi liniami;
- 8) obowiązujące pierzeje ciągłe;
- 9) strefy wymaganego lokowania usług co najmniej w parterach budynków;
- 10) szpalery i skupiska drzew do zachowania;
- 11) szpalery drzew do nasadzeń lub wymiany;
- 12) rejon lokalizacji pomnika w granicach skweru im. A. Pawełka;
- 13) strefy zieleni osiedlowej do zachowania;
- 14) granice strefy ochrony konserwatorskiej KZ-(B) – istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 15) granice stref ochrony ekspozycji KZ-OEs;
- 16) granice stref o różnych zasadach rozmieszczania reklam:
 - a) strefa 0 - zakaz sytuowania reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych,
 - b) strefa I - dopuszcza się reklamy wielkości A świetlne lub podświetlane oraz słupy ogłoszeniowe,
 - c) strefa II - pozostały obszar planu - dopuszcza się reklamy wielkości A, B i C oraz słupy ogłoszeniowe;
- 17) budynki o szczególnych walorach kulturowych;
- 18) budynki będące świadectwem historycznego rozwoju obszaru.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym „W” oraz kolejnym numerem.

2. Symbole przeznaczenia terenów określone na rysunku planu oznaczają:

- 1) MW(U) – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami jako funkcją dopuszczalną;
- 2) U/MW – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;

- 3) U-O – usługi oświaty;
- 4) U-Zu(U-N) – usługi publicznej ochrony zdrowia z usługami nauki jako funkcją dopuszczalną;
- 5) U-Z/U-P(U) – usługi ochrony zdrowia lub usługi opieki społecznej z usługami jako funkcją dopuszczalną;
- 6) US/U-O – tereny sportu lub usługi oświaty;
- 7) ZP – zieleń urządzona;
- 8) KD – drogi i ulice publiczne wraz z oznaczeniem klasy drogi: GP - główna ruchu przyspieszonego, Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa;
- 9) I-C – obiekty i urządzenia energetyki cieplnej.

3. Terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg i ulic publicznych (KD);
- 2) tereny obiektów i urządzeń przesyłowej infrastruktury technicznej - energetyki cieplnej (I-C);
- 3) tereny usług publicznej ochrony zdrowia (U-Zu);
- 4) tereny usług oświaty (U-O) i usług nauki (U-N);
- 5) tereny sportu (US).

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się wzdłuż wyznaczonych ulic (zgodnie z rysunkiem planu) tereny zabudowy tworzącej pierzeje ciągłe;
- 2) ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej dla całego obszaru objętego planem;
- 3) na terenach przeznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych oraz zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów i inne obiekty uciążliwe; ustalenie to nie obowiązuje w przypadku realizacji wyłącznie funkcji usługowych na terenach usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MW;
- 4) wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MW należy stosować:
 - a) w przypadku realizacji wyłącznie funkcji zabudowy mieszkaniowej – jak dla MW,
 - b) w przypadku realizacji wyłącznie funkcji usługowych – jak dla U,
 - c) w przypadku realizacji funkcji mieszanej U/MW – jak dla MW;
- 5) ustala się dla ogrodzeń realizowanych przy ulicach, placach i ciągach pieszych następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalna wysokość 2,2 m nad poziom terenu,
 - b) lokalizacja wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 2,5 m w głąb działki,
 - c) nie mniej niż 60% części ażurowych od wysokości co najmniej 0,6 m nad poziom terenu,
 - d) zabrania się lokalizowania ogrodzeń na terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury, w tym w szczególności: pachołków, słupków, pojemników z zielenią;
- 6) ustala się zasady rozmieszczenia elementów Miejskiego Systemu Informacji (określonego jako MSI) poprzez:
 - a) lokalizację informacji adresowej na budynkach,
 - b) lokalizację informacji ulicowej w liniach rozgraniczających ulic w formie słupów, tablic lub w powiązaniu z elementami małej architektury,

- c) lokalizację informacji kierunkującej:
- dla wszystkich ulic,
 - w powiązaniu z elementami informacji ulicowej,
- d) lokalizację informacji o zabytkach;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno–plastycznych:
- a) wprowadza się podział obszaru planu na strefy:
- strefa 0 obejmująca obszary wymienione w § 7 ust. 2,
 - strefa I obejmująca część obszaru planu zgodnie z rysunkiem planu,
 - strefa II obejmująca część obszaru planu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się następujące wielkości powierzchni reklamowych:
- typ A: do 3 m² włącznie,
 - typ B: od 3 do 9 m² włącznie,
 - typ C: od 9 do 18 m² włącznie,
- c) powierzchni reklam dwustronnych (przy równoległym usytuowaniu obu płaszczyzn ekspozycyjnych) oraz reklam zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
- d) reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników budynku, przechodniów i użytkowników jezdni,
- e) nośniki reklamowe 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 m od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia pozostałych warunków wynikających z ustaleń planu,
- f) w wyznaczonych strefach obowiązują następujące ustalenia dotyczące umieszczania reklam:
- w strefie 0 nie zezwala się na sytuowanie reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych,
 - w strefie I dopuszcza się reklamy wielkości A świetlne lub podświetlane oraz słupy ogłoszeniowe,
 - w strefie II dopuszcza się reklamy wielkości A, B i C oraz słupy ogłoszeniowe,
- g) w pasach drogowych ulicy Kasprzaka oraz na przyległych do nich działkach sąsiadujących z pasami drogowymi dopuszcza się sytuowanie wyłącznie reklam wielkości A,
- h) ustala się następujące minimalne odległości od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej:

Obiekt sąsiadujący	Odległość minimalna, liczona od najbardziej wysuniętej krawędzi płaszczyzny ekspozycyjnej [m]			Uwagi
	Reklama o wielkości typu A i B	Reklama o wielkości typu C	Słupy ogłoszeniowe	
Obiekt wpisany do rejestru zabytków, ujęty w gminnej ewidencji zabytków lub będący dobrem	50	100	2,5 dla słupów ogł. historycznych 20 dla pozostałych	Z uwagi na lokalne uwarunkowania związane z zachowaniem widoku na obiekt wymagane odległości mogą być zwiększane.

kultury współczesnej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)				
Znaki drogowe i znaki MSI wolnostojące	10 dla A i 20 dla B	20	10	
Inne reklamy i słupy ogłoszeniowe	20 dla A i 50 dla B	50	20	Odległości wzajemne (w zespole) mogą być mniejsze o 50% w wypadku zorganizowanych grup w zespołach o jednakowej wielkości i formie, będących przedmiotem jednego postępowania.
Krawędź jezdni	2,5	2,5	2,5	Odległość minimalna, za zezwoleniem zarządzającego pasem drogowym.
Obiekt sąsiadujący	Odległość minimalna, liczona od najbardziej wysuniętej krawędzi płaszczyzny ekspozycyjnej [m]			Uwagi
	Reklama o wielkości typu A i B	Reklama o wielkości typu C	Słupy ogłoszeniowe	
Skrzyżowanie ulic miejskich	20 dla A i 50 dla B	50	-	Obszar wyznaczony wielobokiem, którego boki oddalone są równoległe do krawędzi jezdni o wskazaną odległość, bez względu na wielkość pasa drogowego określanego przez linie rozgraniczające. W wypadku skrzyżowań typu rondo, odległość należy liczyć od okręgu zewnętrznego ronda.
Mosty, wiadukty, nasypy i inne punkty widokowe	20	50	20	Nie dotyczy elementów, które nie ograniczałyby dalekiego widzenia.
Parki, zadrzewione skwery, cmentarze oraz inne tereny zieleni urządzonej	10 dla A i 20 dla B	50	10	Odległość liczona od ogrodzenia, a w wypadku jego braku od granic wynikających z ewidencji geodezyjnej.

Drzewo	2,5 dla A i 5 dla B	10	2,5	Odległość mierzona od pnia na wysokości 1,3 m.
--------	------------------------	----	-----	--

i) ustala się sposób usytuowania nośnika reklamowego:

- płaszczyzny ekspozycyjne reklam winny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie,
- umieszczanie reklam obok siebie na jednym nośniku możliwe jest jedynie dla nośników typu A i w formie zharmonizowanej. Łączna powierzchnia takiego zestawu nie może przekraczać 8 m²,
- nie dopuszcza się umieszczania reklam i nośników reklamy:
 - w pasie dzielącym jezdnie,
 - w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także pomniki, rzeźby i miejsca pamięci,
 - w sposób powodujący przesłanianie innych wartościowych elementów krajobrazu, urbanistyki lub architektury,
 - w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni,
 - w parkach, zadrzewionych skwerach oraz na innych terenach zieleni urządzonej,
 - w szpalerach drzew,
 - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,

j) ustala się dla reklam na budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):

- na ścianach nie dopuszcza się reklam przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
- na ścianach nie dopuszcza się reklam, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
- nie dopuszcza się reklam umieszczanych w odległości mniejszej niż 120 cm od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- nie dopuszcza się reklam, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany,

k) ustala się dla szyldów:

- szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub kondygnacji wyższej, o ile lokale parteru są dwupoziomowe,
- łączna powierzchnia szyldów na danej ścianie nie może przekraczać 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
- szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
- dla ulic o szerokości mniejszej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 2,5 m² i wysięgu nie większym niż 80 cm,
- dla ulic o szerokości równej lub większej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,
- na każde 20 metrów długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,
- na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału,

- szerokości, wysokości i układu logotypów,
- markizy należy traktować jak szyldy, z tym że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach,
- l) dla przystanków komunikacji miejskiej:
- dopuszcza się umieszczanie na każdej wiacie maksymalnie dwóch dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu,
- m) ustala się dla reklam i szyldów na małych obiektach handlowych (kioskach):
- dla reklam:
 - dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 4 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku,
 - nie dopuszcza się reklam wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu,
 - dla szyldów:
 - umieszczanie szyldów wyłącznie na ścianach i attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany,
 - nie dopuszcza się umieszczania szyldów na dachach oraz mocowania szyldów semaforowych do ścian,
- n) ustala się maksymalną wysokość dla nośników reklamowych wolnostojących 12 m w strefie II i 8 m w strefie I;
- 8) Ustala się zapisy dotyczące zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów i ich ilości,
 - b) zapewnienie dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami przeciwpożarowymi oraz ograniczenia wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem, w celu możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- a) zachowanie i ochronę zieleni na terenie Szpitala Wolskiego polegającą na:
 - ochronie drzewostanu,
 - pielęgnacji drzewostanu,
 - ochronie awifauny,
 - zakazie prac naruszających układ stosunków wodnych,
 - b) zachowanie i ochronę zieleni na terenie skweru im. inż. A. Pawełka poprzez:
 - zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,
 - utrzymanie wskaźnika 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej na terenie obiektów szkół publicznych oraz zieleni osiedlowej,
 - d) zachowanie i ochronę wskazanych zespołów zieleni w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wprowadzenie lub wymianę szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu,

- f) zachowanie zieleni osiedlowej w strefach wyznaczonych na rysunku planu oraz na terenach zieleni urządzonej (ZP), dla których obowiązuje zasada utrzymania i uzupełnienia zieleni oraz zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów małej architektury takich jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku; dla wydzielonych terenów zieleni urządzonej (ZP) obowiązuje zasada zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które w wyniku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko uzyskały negatywną opinię;
- 4) ustala się nakaz podłączania wszystkich nowo realizowanych obiektów do miejskich sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów - dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy;
- 6) przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW(U) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232) - art. 113 i 114 oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826, z późn. zm.),
- b) tereny usług oświaty U-O należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232) - art. 113 i 114 oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826, z późn. zm.),
- c) tereny usług ochrony zdrowia U-Z oraz usług publicznej ochrony zdrowia U-Zu należy traktować jako tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232) - art. 113 i 114 oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826, z późn. zm.),
- d) tereny zieleni urządzonej ZP zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232) - art. 113 i 114 oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);
- 7) ustala się, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tereny użytkowane dotychczas jako tereny przemysłowe należy poprzedzić badaniami i oceną stanu zanieczyszczenia ziemi a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby również jej rekultywacji.

2. W stosunku do drzew nie wyróżnionych na rysunku planu należy stosować przepisy odrębne.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę budynków o szczególnych walorach kulturowych:
 - a) budynków mieszkalnych przy ulicy Krzyżanowskiego nr 34 i 36,
 - b) budynków mieszkalnych przy ul. Krzyżanowskiego nr 42, 44, 46, 48 i ul. Kasprzaka 23a,
 - c) budynku szkoły przy ulicy Kasprzaka 1/3,
 - d) kamienic przy ulicy Brylowskiej nr 4, 6, 8a,
 - e) kamienicy przy ulicy Sławińskiej 4,
 - f) pawilony 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 w zespole Szpitala Wolskiego ul. Kasprzaka 17,
 - g) pawilon A Instytutu Matki i Dziecka ul. Kasprzaka 17a;
- 2) ustala się wymóg zachowania gabarytu, formy i elewacji budynków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1 oraz dopuszcza się tylko takie przekształcenia istniejącego zagospodarowania w granicach stref ochrony konserwatorskiej oraz w sąsiedztwie budynków objętych ochroną w planie, które nie naruszają parametrów historycznego układu urbanistycznego oraz nawiązują do stylu architektonicznego budynków – o ile inne ustalenia uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) ustala się ochronę kamienicy przy ulicy Karolkowej 9, będącej świadectwem historycznego rozwoju obszaru;
- 4) ustala się wymóg zachowania usytuowania elewacji frontowej budynku określonego w § 7 ust. 1 pkt 3.

2. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, których granice wyznaczono na rysunku planu:

- 1) KZ-(B) - strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego, w której:
 - a) obowiązuje wymóg dostosowania nowo realizowanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy,
 - b) należy dążyć do zwiększenia ilości terenów zieleni w otoczeniu parkingów i nowej zabudowy oraz powiązania ich kompozycyjnie z historycznym założeniem parkowym;
- 2) KZ-OEs - strefa ochrony ekspozycji, w której nakazuje się utrzymanie istniejącego użytkowania terenów, przy jednoczesnym zakazie wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

§ 8. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi są wyznaczone na rysunku planu:
 - a) tereny zieleni urządzonej (ZP),
 - b) tereny dróg i ulic publicznych (KD);
- 2) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz pozostawiania niezagospodarowanych obszarów,
 - b) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, pojemniki z zielenią, barierki, słupki i inne,
 - c) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego;
- 3) przestrzenie publiczne, o których mowa w § 8 ust. pkt 1 lit. a wymagają szczególnej oprawy miejsc koncentracji ruchu pieszego (posadzki, mała architektura, oświetlenie) oraz starannej aranżacji zieleni towarzyszącej;
- 4) ustala się strefy wymaganego lokowania usług co najmniej w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów przestrzeni

- publicznych, z wyłączeniem możliwości grodzenia i zamykania terenów zieleni urządzonej (ZP) w porze nocnej, o ile przepisy lokalne nie stanowią inaczej, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i inne;
- 6) dla terenów ulic (KD) ustala się:
 - a) zabezpieczenie pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie sytuowania urządzeń i obiektów drogowych oraz urządzeń związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu, a także urządzeń i obiektów energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych niewymienionych powyżej, z wyjątkiem kiosków, realizowanych jako obiekty niezwiązane trwale z podłożem, sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków komunikacji zbiorowej oraz ważniejszych skrzyżowań ulic w sposób nieograniczający widoczności na skrzyżowaniu, z zastrzeżeniem według § 8 ust. 1 pkt 6 lit. d,
 - d) w rejonach określonych § 8 ust. 1 pkt 6 lit. c dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie pojedynczych kiosków;
 - 7) ustala się następujące zasady realizacji małych obiektów handlowych - kiosków:
 - a) całkowita wysokość kiosku nie może być większa niż 3,5 m, chyba, że kiosk jest częścią innego obiektu a jego wysokość wynika z rozwiązań architektonicznych tego obiektu,
 - b) spód podłogi kiosku nie może być wyniesiony powyżej 15 cm ponad poziom chodnika,
 - c) minimalna wysokość wnętrza kiosku nie może być mniejsza niż 2,2 m,
 - d) kiosk musi mieć charakter bryły zwartej, bez przybudówek, aneksów i.t.p.,
 - e) dolne krawędzie wystających poza obrys kiosku daszków lub pergoli powinny być usytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m ponad poziom chodnika;
 - 8) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie krawężnika jezdni na styku z chodnikiem i ukształtowanie chodnika w miejscu przejścia dla pieszych na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,
 - c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami w miejscach przejść dla pieszych,
 - d) wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
 - e) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacje nie powinny 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,
 - f) lokalizowanie obiektów małej architektury (np. ławek, śmietników), tymczasowych obiektów budowlanych (np. kiosków, wiat, ogródków kawiarnianych), nośników reklamy, słupów ogłoszeniowych, latarni, znaków drogowych i znaków MSI w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - g) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w

- informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,
- h) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy o funkcji mieszanej, parametry i wskaźniki, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c, należy stosować proporcjonalnie do udziału poszczególnych funkcji, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 4;
- 3) określa się następujące zasady wyznaczania linii zabudowy:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym w miejscach, w których linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) jeżeli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych powinna wynosić przynajmniej 4 m w przypadku ulic lokalnych i dojazdowych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości mający na celu wydzielenie działek budowlanych oraz terenów komunikacji, który nie narusza linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) przeprowadzane przekształcenia geodezyjne nie mogą powodować powstawania sytuacji, które uniemożliwiałyby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących - zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie oraz przepisami szczególnymi;
- 4) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielenia osobnych działek budowlanych.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się potencjalne maksymalne zasięgi stref ograniczeń zagospodarowania terenu wokół istniejących energetycznych linii napowietrznych 220 kV, oznaczone na rysunku planu - w decyzjach o pozwoleniu na budowę wydawanych dla obiektów położonych w strefie każdorazowo należy zastrzegać specjalne wymogi obowiązujące przy wznoszeniu obiektów określone w przepisach szczególnych;

- 2) wskazuje się potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych dla ulic zbiorczych i głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz lokalizacji funkcji chronionych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań urbanistycznych i technicznych, pozwalających na spełnienie ochrony przed hałasem dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, takich jak:
 - a) stosowanie rozwiązań architektonicznych i przegród akustycznych, chroniących przed hałasem obiekty związane ze stałym pobytem ludzi,
 - b) w decyzjach o pozwoleniu na budowę wydawanych dla obiektów położonych w strefie każdorazowo należy informować o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - c) powyższych ustaleń nie stosuje się, o ile przeprowadzone badania akustyczne nie wykażą przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenu zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

§ 12. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ciągów komunikacyjnych, tj. ulic wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) klasyfikacji technicznej dróg;
- 3) powiązań układu obsługującego z układem drogowym podstawowym poprzez wyznaczenie skrzyżowań;
- 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego;
- 5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;
- 6) wymogu usytuowania ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 7) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.

2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w § 12 ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD zapisane w § 33.

3. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych:
 - a) dla biur i urzędów – 10-18 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej biurowej, bez powierzchni pomocniczej,
 - b) dla handlu i usług – 15-25 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług bez powierzchni pomocniczej,
 - c) dla mieszkańców – 1 miejsce / 1 mieszkanie;
- 2) realizacja miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych musi nastąpić w ramach działki inwestycyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania w pasie ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12 m.

4. W zakresie komunikacji zbiorowej przyjmuje się obsługę obszaru objętego planem przez komunikację autobusową, tramwajową, kolejową oraz II linię metra.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odbiór ścieków sanitarnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej,

- znajdująca się na terenie objętym planem,
- b) podłączenie do kanalizacji miejskiej obiektów na obszarze planu,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i placów oraz parkingów do sieci kanalizacyjnej lub wprost do ziemi po wstępnym podczyszczeniu,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z innych nawierzchni utwardzonych, terenów zieleni oraz z dachów do ziemi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego WUC (Wodociąg Układu Centralnego), z pierścienia magistral zasilanych z Wodociągu Centralnego i Wodociągu Północnego,
 - b) pobór wody bezpośrednio z sieci miejskiej, również do celów przeciwpożarowych, dla wszystkich obiektów na obszarze planu,
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych źródeł publicznych z odwiertów oligoceńskich i plejstocieńskich;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) obsługę w zakresie średniego ciśnienia realizowaną przez istniejące gazociągi i stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia znajdujące się poza granicami planu oraz w zakresie niskiego ciśnienia poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia leżące w rejonie ulic Kasprzaka i Krzyżanowskiego,
 - b) rezerwę pasa terenu o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających projektowanych ulic dla realizacji sieci rozdzielczych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaspokojenie potrzeb cieplnych z miejskiego systemu ciepłowniczego lub od innych zorganizowanych dostawców,
 - b) rezerwę pasa terenu o szerokości 3 m dla magistrali sieci ciepłej w liniach rozgraniczających 11 KD-Z ulicy Projektowanej,
 - c) rezerwę pasa terenu o szerokości 2 m w liniach rozgraniczających projektowanych ulic dla realizacji sieci rozdzielczych,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych odnawialnych i ekologicznych źródeł energii - kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie wszystkich odbiorców na obszarze planu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej energetyki zawodowej,
 - b) realizację linii elektroenergetycznych jako kablowych, rezerwując w liniach rozgraniczających projektowanych ulic pasy terenu o szerokości 2 m, bez uszczegóławiania ich napięcia,
 - c) realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących typu miejskiego lub wbudowanych w zabudowę;
- 6) w zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru poprzez centrale telefoniczne znajdujące się poza jego granicami;
- 7) w zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku ich wkomponowania w istniejący krajobraz.
2. Dla wszystkich systemów infrastruktury:
- 1) ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg i ulic publicznych, poza jezdnią;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń uzbrojenia poza liniami

rozgraniczającymi dróg i ulic, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;

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

§ 14. 1. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w Rozdziale 2, nie stanowią inaczej:
 - a) dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy,
 - b) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu - zakaz ten nie dotyczy lokalizacji obiektów tymczasowych na potrzeby realizacji inwestycji, dla których została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - c) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu - zakaz ten nie dotyczy lokalizacji obiektów tymczasowych na potrzeby realizacji inwestycji, dla których została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

§ 15. 1. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. Wysokości stawek procentowych, o których mowa w § 15 ust. 1, podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W12 – ZP:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 4) ustala się wymianę chorego zdegradowanego drzewostanu pod warunkiem utrzymania najcenniejszych gatunków;
- 5) dopuszcza się w rejonie wskazanym na rysunku planu lokalizację pomnika;
- 6) dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 7) utrzymanie funkcji z koniecznością uporządkowania stanu istniejącego;
- 8) ochrona dziedzictwa kulturowego – zgodnie z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej określoną w § 7 ust. 2 pkt 2 oraz wyznaczoną na rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz ciągi piesze;

2) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej łączącej 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego z 13 KD-Z ul. Kolejową.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostępność komunikacyjna od ulicy: 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W13a – MW(U):

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,55;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) linie zabudowy według rysunku planu - na odcinku wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej;
- 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 7) nakaz obsadzeń przyulicznych wzdłuż 36 KD-D ul. Bryłowskiej;
- 8) zachowanie widocznych cech architektonicznych budynków o szczególnych walorach kulturowych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 2;
- 9) kształtowanie frontowych elewacji nowych budynków podkreślające tożsamość miejsca wg określonego w § 2 ust. 1 pkt 30 lit. a.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, 37 KD-D ul. Bryłowskiej, 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W13b – MW(U):

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,55;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 5) linie zabudowy według rysunku planu - na odcinku wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej;
- 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

- 7) nakaz obsadzeń przyulicznych wzdłuż 36 KD-D ul. Bryłowskiej;
- 8) zachowanie widocznych cech architektonicznych budynków o szczególnych walorach kulturowych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 2;
- 9) kształtowanie frontowych elewacji nowych budynków podkreślające tożsamość miejsca wg określonego w § 2 ust. 1 pkt 30 lit. a.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.
 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, 36 KD-D ul. Bryłowskiej, 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.
 6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W14a – U-Zu(U-N):

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publicznej ochrony zdrowia;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nauki.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - 5) zachowanie istniejącego drzewostanu – wszelkie działania zmierzające do jego przebudowy bądź uszczuplenia wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków;
 - 6) zachowanie widocznych cech architektonicznych budynków o szczególnych walorach kulturowych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. f, g - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 2;
 - 7) zachowanie widocznych cech urbanistyczno-architektonicznych zespołu zabytkowego objętego strefą ochrony konserwatorskiej określoną w § 7 ust. 2 pkt 1 oraz wyznaczoną na rysunku planu.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.
 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 37 KD-D ul. Bryłowskiej, 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, 40 KD-D ul. Sławińskiej, 41 KD-D ul. Projektowanej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W14b – U-Z/U-P(U):

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi ochrony zdrowia lub usługi opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) ustala się ochronę najcenniejszego drzewostanu z dopuszczeniem wymiany chorego zdegradowanego drzewostanu pod warunkiem uzyskania opinii właściwego konserwatora zabytków;
- 6) zachowanie widocznych cech architektonicznych budynków o szczególnych walorach kulturowych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. f - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 2;
- 7) zachowanie widocznych cech urbanistyczno-architektonicznych zespołu zabytkowego objętego strefą ochrony konserwatorskiej określoną w § 7 ust. 2 pkt 1 oraz wyznaczoną na rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulicy 37 KD-D ul. Bryłowskiej poprzez układ istniejących ulic wewnętrznych w granicach terenu W14a;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W15 – U-O:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) dopuszcza się realizację publicznego parkingu podziemnego dla samochodów

- osobowych pod istniejącym boiskiem szkolnym;
- 3) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.
 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 1 KD-GP ul. Kasprzaka, 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, 36 KD-D ul. Bryłowskiej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.
 6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W16 – MW(U):

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,55;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m dla lokalizacji w południowej pierzei 1 KD-GP ul. Kasprzaka i 20 m na pozostałej części terenu;
 - 5) linie zabudowy według rysunku planu - na odcinku wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej;
 - 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, 38 KD-D ul. Zegadłowicza;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.
6. Stawki procentowe:

Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W17a – MW(U):

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,55;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 5) linie zabudowy według rysunku planu;
- 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 7) zachowanie i zakaz zabudowy stref zieleni osiedlowej wyznaczonych na rysunku planu.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, 38 KD-D ul. Zegadłowicza, 39 KD-D ul. Korczaka;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W17b – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
- 5) linie zabudowy według rysunku planu;
- 6) wzdłuż 1 KD-GP ul. Kasprzaka – nieprzekraczalna linia zabudowy dla parteru równa proj. linii rozgraniczającej ulicy – dla wyższych kondygnacji dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy jako nadwieszenie budynku na głębokość 3 m nad pasem drogowym.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulicy: 1 KD-GP ul. Kasprzaka;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W18 – U-O:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ul. E. Szymańskiego (ulicy wewnętrznej osiedlowej);
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W19 – US/U-O:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu lub usług oświaty.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 6) zachowanie widocznych cech architektonicznych budynku o szczególnych walorach kulturowych wymienionego w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 2.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) dopuszcza się realizację publicznego parkingu podziemnego dla samochodów osobowych pod istniejącym boiskiem szkolnym;
- 3) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, 39 KD-D ul. Korczaka, 11 KD-Z ul. Karolkowej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W20 – MW(U):

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,55;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 6) ochrona budynku, będącego świadectwem historycznego rozwoju obszaru, wymienionego w § 7 ust. 1 pkt 3, zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 11 KD-Z ul. Projektowanej, 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, 41 KD-D ul. Projektowanej, 43 KD-D ul. Projektowanej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W21 – I-C:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia energetyki cieplnej - niepowodujące ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji chronionych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice, parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostępność komunikacyjna od ulicy 21 KD-L Szarych Szeregów, 43 KD-D ul. Projektowanej.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W22 – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,55;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice, parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, 41 KD-D ul. Projektowanej, 43 KD-D ul. Projektowanej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W23 – MW(U):

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,55;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;
- 5) linie zabudowy według rysunku planu - na odcinku wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej;
- 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 7) zachowanie widocznych cech architektonicznych budynków o szczególnych walorach kulturowych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 2;
- 8) kształtowanie frontowych elewacji nowych budynków podkreślające tożsamość miejsca wg określonego w § 2 ust. 1 pkt 30 lit. a lub b;
- 9) nakaz kształtowania zabudowy plombowej wzdłuż 37 KD-D ul. Bryłowskiej i 40 KD-D ul. Sławińskiej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 37 KD-D ul. Bryłowskiej, 40 KD-D ul. Sławińskiej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W24a – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;

5) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w północnej pierzei 13 KD-Z ul. Kolejowej 13 KD-Z: 20 m;

6) linie zabudowy według rysunku planu - na odcinku wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej;

7) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

8) zachowanie widocznych cech architektonicznych budynku o szczególnych walorach kulturowych wymienionego w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. e - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 2;

9) kształtowanie frontowych elewacji nowych budynków podkreślające tożsamość miejsca wg określonego w § 2 ust. 1 pkt 30 lit. a;

10) nakaz kształtowania zabudowy plombowej wzdłuż ul. Sławińskiej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;

2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna od ulic: 13 KD-Z ul. Kolejowej, 40 KD-D ul. Sławińskiej, 41 KD-D ul. Projektowanej;

2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W24b – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 20% dla usług;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;

5) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w północnej pierzei 13 KD-Z ul. Kolejowej: 20 m;

6) linie zabudowy według rysunku planu - na odcinku wyznaczonej obowiązującej linii

- zabudowy dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej;
- 7) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
 - 8) kształtowanie frontowych elewacji nowych budynków podkreślające tożsamość miejsca wg określonego w § 2 ust. 1 pkt 30 lit. a.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 13 KD-Z ul. Kolejowej, 41 KD-D ul. Projektowanej, 42 KD-D ul. Przyokopowej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1.
6. Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych (KD) :

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 KD-GP ul. Kasprzaka:
 - 1) klasa drogi: główna ruchu przyspieszonego;
 - 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 55,0 m-90,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania:
 - 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego/Płocka,
 - ul. Skierniewicka (prawe skręty),
 - 38 KD-D ul. Zegadłowicza (prawe skręty),
 - 39 KD-D ul. Korczaka (prawe skręty),
 - d) komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus, II linia metra,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) ścieżka rowerowa: po stronie południowej;
 - 3) informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Kasprzaka na odc. 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego - 11 KD-Z ul. Karolkowa.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego:
 - 1) klasa drogi: zbiorcza;
 - 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) część terenu drogi o całkowitej szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 20,0 m-30,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania: 21 KD-L ul. Szarych Szeregów,
 - d) komunikacja zbiorowa: autobus,
 - e) ścieżka rowerowa: po zachodniej stronie 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego,
 - f) chodniki: obustronne na odc. 1 KD-GP ul. Kasprzaka – 21 KD-L ul. Szarych Szeregów, jednostronny na pozostałym odcinku;
 - 3) informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Krzyżanowskiego na odc. 1 KD-GP ul. Kasprzaka - 13 KD-Z ul. Kolejowa.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10 KD-Z ul. Projektowana:

- 1) klasa drogi: zbiorcza;
 - 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 25,0 m-33,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) komunikacja zbiorowa: autobus,
 - d) ścieżka rowerowa: jednostronna,
 - e) chodniki: jednostronny;
 - 3) informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Projektowana na odc. 13 KD-Z ul. Kolejowa - południowa granica planu.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11 KD-Z ul. Karolkowa, Projektowana:
- 1) klasa drogi: zbiorcza;
 - 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) część terenu drogi o całkowitej szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 30,0 m-43,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania: 21 KD-L ul. Szarych Szeregów,
 - d) ścieżka rowerowa: jednostronna,
 - e) chodniki: obustronne;
 - 3) informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Karolkowa, Projektowana na odc. 1 KD-GP ul. Kasprzaka - do wschodniej granicy planu.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13 KD-Zul. Kolejowa, ul. Prądyńskiego:
- 1) klasa drogi: zbiorcza;
 - 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) część terenu drogi o całkowitej szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 35,0 m-55,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania:
 - 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego / 10 KDZ ul. Projektowana,
 - 40 KD-D ul. Sławińska (prawe skrzyżowanie),
 - 41 KD-D ul. Projektowana,
 - 42 KD-D ul. Przyokopowa (prawe skrzyżowanie),
 - d) komunikacja zbiorowa: autobus,
 - e) ścieżka rowerowa: jednostronna,
 - f) chodniki: obustronne;
 - 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Kolejowa, ul. Prądyńskiego na odc. 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego - 42 KD-D ul. Przyokopowa.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21 KD-L ul. Szarych Szeregów:
- 1) klasa drogi: lokalna;
 - 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 10,0 m-26,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania:
 - 36 KD-D / 37 KDD ul. Bryłowska,
 - 38 KD-D ul. Zegadłowicza,
 - 39 KD-D ul. Korczaka,
 - 43 KD-D ul. Projektowana,

- d) chodniki: obustronne;
- 3) informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Szarych Szeregów na odc. 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego - 11 KD-Z ul. Karolkowa.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 36 KD-D ul. Bryłowska:
- 1) klasa drogi: dojazdowa;
- 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 17,5 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Bryłowska na odcinku 1 KD-GP ul. Kasprzaka – 21 KD-L ul. Szarych Szeregów.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 37 KD-D ul. Bryłowska:
- 1) klasa drogi: dojazdowa;
- 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 17,5 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Bryłowska na odc. 21 KD-L ul. Szarych Szeregów - 13 KD-Z ul. Prądyńskiego.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 38 KD-D ul. Zegadłowicza:
- 1) klasa drogi: dojazdowa;
- 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 15,0 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Zegadłowicza na odcinku 1 KD-GP ul. Kasprzaka – 21 KD-L ul. Szarych Szeregów.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 39 KD-D ul. Korczaka:
- 1) klasa drogi: dojazdowa;
- 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 15,0 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Korczaka na odcinku 1 KD-GP ul. Kasprzaka – 21 KD-L ul. Szarych Szeregów.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 40 KD-D ul. Sławińska:
- 1) klasa drogi: dojazdowa;
- 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 13,0 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Sławińska na odcinku od 13 KD-Z ul. Kolejowej.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 41 KD-D ul. Projektowana:
- 1) klasa drogi: dojazdowa;

- 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 12 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania: 43 KDD ul. Projektowana,
 - d) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Projektowana na odc. 13 KD-Z ul. Kolejowa – wschodnia granica planu.
 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 42 KD-D ul. Przyokopowa:
 - 1) klasa drogi: dojazdowa;
 - 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) część terenu drogi o całkowitej szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 15,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki: obustronne;
 - 3) informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Przyokopowa na odcinku 13 KD-Z ul. Kolejowa – 41 KD-D ul. Projektowana.
 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 43 KD-D ul. Projektowana:
 - 1) klasa drogi: dojazdowa;
 - 2) zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 12,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki: obustronne;
 - 3) informacja o drodze/terenie komunikacyjnym: ul. Projektowana na odcinku 21 KD-L ul. Szarych Szeregów – 41 KD-D ul. Projektowana.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

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

§ 35. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ulicy Kolejowej

1. Uwaga złożona w dniu 21.12.09 przez Biuro Projektowo-Konsultingowe Lewant sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38, 02-952 Warszawa

Treść uwagi

- 1) Proponowany wiadukt na skrzyżowaniu ulic Szczęśliwickiej i Grzymały.
- 2) Propozycja lokalizacji przystanku kolejowego przy ul. Prądzyńskiego lub przy ul. Kasprzaka.
- 3) Liczne działki i tereny nie mają wjazdów z dróg publicznych. Wjazdy ustalone planem nie pokrywają się z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 4) Zbyt wysokie dominanty na terenie Gazowni. Konieczna weryfikacja uzgodnień z konserwatorem zabytków.
- 5) Konieczność wprowadzenia ustaleń dopuszczających prace budowlane w budynkach podlegających ochronie, np. przebudowa, modernizacja i elementy rozbudowy.
- 6) Teren W11 – należy określić termin użytkowania budynków na 5 lat.
- 7) Parking „Park and Ride” na terenie O33 powinien być celem publicznym.
- 8) Zbyt głębokie linie oddziaływania tras komunikacyjnych.
- 9) Należy wprowadzić osłony hałasowe, szczególnie w miejscach oświaty i służby zdrowia.
- 10) Należy określić skutki finansowe związane z art. 36 dla terenu O44ZP oraz urealnić koszty wykupu gruntów pod drogi.
- 11) Należy zlikwidować drogę 28 KDD albo uzasadnić potrzebę jej budowy.
- 12) Należy zwęzić drogę 16 KDL albo uzasadnić potrzebę jej szerokości.
- 13) Należy zlikwidować drogę 27 KDD albo uzasadnić potrzebę jej budowy.
- 14) Należy zlikwidować drogę 26 KDD.
- 15) Należy zlikwidować lub zmienić przebieg lub uzasadnić potrzebę dróg 30, 31, 32.
- 16) Zmiana przebiegu niektórych dróg, np. 39 i 41 KDD.
- 17) Należy zlikwidować większość dróg nowo projektowanych (z wyłączeniem dróg przewidzianych w studium).
- 18) Należy zmienić przebieg drogi 20 KDL – jest on niezgodny ze studium.
- 19) Utrzymać przebieg ul. Prądzyńskiego mimo kolizji z halą wystawową.
- 20) Zmniejszyć procent pow. biologicznie czynnej na terenie O33 z 25% na max. 10%.
- 21) Zwiększyć wskaźnik zabudowy na terenie O33 z 0,6 na min. 0,9.
- 22) Przewidzieć włączenie komunikacyjne na teren zamknięty PKP przez teren O35 od ul. Aleje Jerozolimskie.
- 23) Wprowadzić definicję pow. całkowitej zgodnie z normą ISO.
- 24) W § 2 ust. 1 pkt 27 należy dopuścić odstępstwo od stykania się elewacji w pierzei ulicy np. powyżej 3÷4 kondygnacji.
- 25) Zlikwidować obowiązujące linie zabudowy na terenie W 29 oraz na terenach W28, W24, W25, W33, W31.

- 26) W § 2 ust. 1 pkt 29 zmienić słowo „większej” na „wyższej”.
- 27) W § 2 ust. 1 pkt 31 uczynić drugą część zdania od słowa „oraz”.
- 28) W § 2 ust. 1 pkt 33 doprecyzować, co z innymi wjazdami na posesje niestanowiącymi wjazdu na drogi wewnętrzne i do garaży podziemnych.
- 29) Dopuszczyć możliwość nowych wjazdów pożarowych niezależnie od wszystkich innych wjazdów.
- 30) W § 5 ust. 1 pkt 7 usunąć oznaczenie strefy „O”, bo myli się z Ochotą i zmienić oznaczenia stref na od I do III.
- 31) W § 5 ust. 1 pkt 4 zmienić odległość reklamy od krawędzi jezdni z 2,5 do 6 m.
- 32) W § 6 ust. 1 zdefiniować co to jest „ochrona gruntowa drzewostanu”, „ochrona zadrzewień” i „ochrona awifauny”.
- 33) Konieczność zapisania w planie ustalenia, że na terenie gazowni W11 należy dokonać wydzielenia działki ewidencyjnej zgodnej z granicami inwestycji, aby było możliwe bilansowanie wskaźników zagospodarowania dla każdej inwestycji.
- 34) W § 6 ust. 1 pkt 4 należy usunąć nakaz podłączania wszystkich nowych obiektów do wodociągu i kanalizacji oraz wprowadzić zakaz lokalnych szamb i źródeł indywidualnych wody (za wyjątkiem studni oligoceńskich).
- 35) W § 6 ust. 1 pkt 5 dopisać „z wyłączeniem dróg”.
- 36) W § 8 ust. 1 pkt 2 ppkt a) określić sposób egzekwowania „zakaz pozostawiania niezagospodarowanych obszarów”.
- 37) W § 12 ust. 1 pkt 1 ppkt c) dopisać „ale nie mniej niż 1 mp na 60 m² powierzchni mieszkania”.
- 38) W § 13 ust. 1 pkt 1 ppkt b) zakazać szamb zamiast nakazywać podłączenia obiektów do kanalizacji.
- 39) W § 2 ust. 1 pkt 24 należy zanalizować czy ochrona budynków będących świadectwem historycznego rozwoju obszaru jest zgodna ze studium i ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami.
- 40) W § 4 ust. 2 pkt 5, § 4 ust. 3 pkt 5 oraz § 4 ust. 2 pkt 6 należy zmienić zdanie na „usługi zdrowia z dopuszczeniem usług publicznej służby zdrowia”.
- 41) Zweryfikować i uzupełnić plan pod kątem celów publicznych szczególnie w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej.
- 42) Zweryfikować w całym planie wskaźniki wysokości max. zabudowy, intensywności zabudowy i pow. biologicznie czynnej oraz funkcje terenów a także inne ustalenia planu.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona
- 11) Uwaga nieuwzględniona
- 12) Uwaga nieuwzględniona
- 13) Uwaga nieuwzględniona
- 14) Uwaga nieuwzględniona

- 15) Uwaga nieuwzględniona
- 16) Uwaga nieuwzględniona
- 17) Uwaga nieuwzględniona
- 18) Uwaga nieuwzględniona
- 19) Uwaga nieuwzględniona
- 20) Uwaga nieuwzględniona
- 21) Uwaga nieuwzględniona w części
- 22) Uwaga nieuwzględniona
- 23) Uwaga nieuwzględniona
- 24) Uwaga nieuwzględniona w części
- 25) Uwaga nieuwzględniona
- 26) Uwaga nieuwzględniona
- 27) Uwaga nieuwzględniona
- 28) Uwaga nieuwzględniona
- 29) Uwaga nieuwzględniona
- 30) Uwaga nieuwzględniona
- 31) Uwaga nieuwzględniona
- 32) Uwaga nieuwzględniona
- 33) Uwaga nieuwzględniona
- 34) Uwaga nieuwzględniona
- 35) Uwaga nieuwzględniona
- 36) Uwaga nieuwzględniona
- 37) uwaga nieuwzględniona
- 38) Uwaga nieuwzględniona
- 39) Uwaga nieuwzględniona w części
- 40) Uwaga nieuwzględniona
- 41) Uwaga nieuwzględniona
- 42) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) poza obszarem planu
- 2) teren zamknięty – niepodlegający ustaleniom planu (poza obszarem planu)
- 3) brak konkretnych wskazań
- 4) konserwator nie zgłosił uwag (poza obszarem planu)
- 5) sprzeczność z celami ochrony (poza obszarem planu)
- 6) brak uzasadnienia (poza obszarem planu)
- 7) plan nie wyznacza parkingu (poza obszarem planu)
- 8) linie nie są ustaleniem planu
- 9) realizacja osłon nie zależy od planu
- 10) nie dotyczy ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 11) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji (poza obszarem planu)
- 12) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji (poza obszarem planu)
- 13) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji (poza obszarem planu)
- 14) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji (poza obszarem planu)
- 15) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji (poza obszarem planu)
- 16) brak uzasadnienia
- 17) drogi niezbędne dla rozwoju obszaru
- 18) SUiKZP nie ustala przebiegu ulic lokalnych (poza obszarem planu)
- 19) wydane zostało pozwolenie na budowę (poza obszarem planu)
- 20) poza obszarem planu
- 21) uwzględniono do wielkości 0,7 (poza obszarem planu)

- 22) poza obszarem planu
- 23) plan nie ustala definicji określonych w przepisach odrębnych
- 24) dopuszczenie od V kondygnacji
- 25) brak uzasadnienia
- 26) błąd językowy
- 27) brak uzasadnienia
- 28) regulują to przepisy odrębne
- 29) regulują to przepisy odrębne
- 30) regulują to przepisy odrębne
- 31) brak uzasadnienia
- 32) błąd w uwadze
- 33) regulują to zasady ogólne (poza obszarem planu)
- 34) brak uzasadnienia
- 35) brak uzasadniania
- 36) regulują to przepisy odrębne
- 37) sprzeczność z SUiKZP
- 38) brak uzasadnienia
- 39) doprecyzować ustalenia planu
- 40) pozostają wskazania dla poszczególnych terenów
- 41) brak uzasadnienia
- 42) brak uzasadnienia

2. Uwaga złożona w dniu 18.12.09 przez Gminę Wyznaniową Żydowską w Warszawie ul. Twarda 6, 00-950 Warszawa

Treść uwagi

- 1) Prośba o zmianę ustaleń projektu planu na terenie W14b UZ/UN: - max. wysokość zabudowy – 20 m;
- 2) Usunięcie zapisu „zachowanie istniejącego drzewostanu (...)”.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

Dz. ew. 17/1, 17/3 i 106 Obręb 6-04-08 ul. Bryłowska

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona w części

Uwagi

- 1) dysonans przestrzenny
- 2) dookreślić wartościowy drzewostan do zachowania

3. Uwaga złożona w dniu 14.12.09 przez Beata Jerlicz

Treść uwagi

- 1) Należy uwzględnić decyzję nr 27/W/09/wz o warunkach zabudowy dla tego obszaru.
- 2) Sprzeciw przeciwko planowanemu poszerzeniu ulicy Prądyńskiego kosztem nieruchomości na ul. Prądyńskiego 6. Ulicę Prądyńskiego można poszerzyć od strony terenów PKP.
- 3) Sprzeciw przeciwko planowanemu poszerzeniu ulicy Bryłowskiej poprzez ścięcie narożnika dz. ew. 109. Ulicę Bryłowską można poszerzyć niezabudowanym skwerkiem.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

Dz. ew. 151 i 109 Obręb 6-04-08 ul. Prądyńskiego 6 i 8

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona w części
- 2) Uwaga nieuwzględniona w części

3) Uwaga nieuwzględniona w części

Uwagi

- 1) uwzględniono w zakresie niekolidującym z ul. Prądyńskiego
- 2) uwzględniono w zakresie niekolidującym z ul. Prądyńskiego
- 3) uwzględniono w zakresie niekolidującym z ul. Bryłowską

4. Uwaga złożona w dniu 29.12.09 przez Zielone Mazowsze, ul Nowogrodzka 46/6, 00-695 Warszawa

Treść uwagi

- 1) Wnosimy o wprowadzenie w treści Planu zapisu zobowiązującego do zastosowania przy okazji modernizacji, przebudowy lub remontu fizycznych metod uspokojenia ruchu (podniesione tarcze skrzyżowań, wyniesione przejścia dla pieszych, progi spowalniające czy szykany) na wszystkich ulicach klasy D i L. W miastach północnej i zachodniej Europy ulice o ruchu uspokojonym stanowią 70-80% sieci drogowej (a jednocześnie rowerowej).
- 2) Wnosimy o umieszczenie w opisach ulic Rokosowskiej i Częstochowskiej obowiązku dopuszczenia na odcinkach jednokierunkowych ruchu rowerowego w obu kierunkach.
- 3) Wnosimy o umieszczenie w tekście planu możliwości zastąpienia ścieżki rowerowej przy ulicy Sękocińskiej 22KDL kontrapasem dla rowerów na jezdni.
- 4) Wnosimy o umieszczenie w tekście planu obowiązku dopuszczenia ruchu rowerowego pod prąd na ulicach jednokierunkowych 25KDL Spiska, 24KDL Niemcewicza.
- 5) Ze względu na nienaniesienie na rysunek planu przejść dla pieszych, wnosimy o umieszczenie w opisie obszarów 1KDGP i 3KDGP obowiązku wytyczenia naziemnych przejść dla pieszych przez wszystkie ramiona skrzyżowania obu ulic.
- 6) Ze względu na nienaniesienie na rysunek planu przejść dla pieszych, wnosimy o umieszczenie w opisie obszaru 1KDGP obowiązku zachowania naziemnych dojazdów pieszych do przystanków oraz przejść dla pieszych na skrzyżowaniach, gdzie mają obowiązek być przeprowadzone przejazdy dla rowerzystów.
- 7) Wnosimy o połączenie komunikacji autobusowej i tramwajowej w ulicy Bitwy Warszawskiej we wspólny pas autobusowo-tramwajowy bądź jednokierunkowe pasy autobusowo-tramwajowe.
- 8) Wnosimy o połączenie komunikacji autobusowej i tramwajowej w ulicy Kasprzaka we wspólny pas autobusowo-tramwajowy.
- 9) W przypadku pozostawienia pętli przy Dworcu Zachodnim, powinna ona być zlokalizowana nie w parku, a między Al. Jerozolimskimi i linią kolejową, jak najbliższej skrzyżowania z ul. Grzymały, aby tramwaj podjeżdżał bezpośrednio pod dworzec zarówno kolejowy jak i autobusowy, a jednocześnie terenochłonna pętla nie obniżała jakości placu pieszego przed dworcem.
- 10) Doprowadzenia linii tramwajowej wzdłuż Al. Jerozolimskich (w projekcie kończącej się pętlą powodującą likwidację połowy terenu zielonego) do placu Zawiszy, przed którym tramwaje zawracałyby tą samą trasą, lub włączały się w jedną z tamtejszych tras tramwajowych (np. zawracały w Grójecką).
- 11) W przypadku umieszczenia przystanków na środku ulicy, wnosimy o doprowadzenie przejść dla pieszych do obu ich końców.
- 12) Wnosimy o umieszczenie wszystkich przystanków tramwajowych na skrzyżowaniu Bitwy Warszawskiej/Grójecka za skrzyżowaniem.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona

- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona
- 11) Uwaga nieuwzględniona
- 12) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu
- 2) organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 3) organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 4) organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 5) rozwiązania techniczne nie są przedmiotem ustaleń planu
- 6) rozwiązania techniczne nie są przedmiotem ustaleń planu
- 7) organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 8) organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu
- 9) rozwiązanie zbyt skomplikowane technicznie (poza obszarem planu)
- 10) sprzeczność z SUIZKP (poza obszarem planu)
- 11) organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 12) organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu (poza obszarem planu)

5. Uwaga złożona w dniu 30.12.09 przez Roger Borenszadt

Treść uwagi

Projekt powinien uwzględniać decyzję nr 27/W/09/wz. Rozwiązanie zaproponowane w projekcie planu uniemożliwia wybudowanie zaplanowanego budynku.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

dz. ew. 109, 151 przy ul. Prądyńskiego 6 i 8

Rozstrzygnięcie

Uwaga nieuwzględniona w części

Uwagi

uwzględniono w zakresie nie kolidującym z ul. Prądyńskiego

6. Uwaga złożona w dniu 30.12.09 przez Lidia Borenszadt

Treść uwagi

Projekt powinien uwzględniać decyzję nr 27/W/09/wz. Rozwiązanie zaproponowane w projekcie planu uniemożliwia wybudowanie zaplanowanego budynku.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

dz. ew. 109, 151 przy ul. Prądyńskiego 6 i 8

Rozstrzygnięcie

Uwaga nieuwzględniona w części

Uwagi

uwzględniono w zakresie nie kolidującym z ul. Prądyńskiego

7. Uwaga złożona w dniu 29.12.09 przez Biuro Drogownictwa i Komunikacji Urzędu m.st. Warszawy ul. Solec 48, 00-382 Warszawa

Treść uwagi

- 1) Zarezerwować tereny w obszarach O34, W4, W5, w których linia tramwajowa ma przebieg według wariantu 2.
- 2) Utworzyć ciąg rowerowy po obu stronach Al. Prymasa Tysiąclecia z wykorzystaniem istniejącego przejazdu dla autobusów PKS celem uniknięcia konieczności prowadzenia rowerów przez przejścia podziemne.
- 3) Wskaźniki parkingowe należy przyjmować zgodnie z projektem normatywu parkingowego.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona w części
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) dopuszczenie realizacji tunelu (poza obszarem planu)
- 2) organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 3) sprzeczność z SUiKZP

8. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa

Treść uwagi

- 1) Wnosi o zapisanie przeznaczenia dopuszczalnego terenu (MW)
- 2) zmianę przeznaczenia terenu na U(MW)
- 3) rezygnację z projektowanej drogi
- 4) przypomnienie o wniosku z-cy prezydenta - P. Andrzeja Jakubiaka (pismo nr GK-DJC-722-15-2-08)

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

- 1) Teren W7-U
- 2) Teren W22-MW(U)
- 3) Teren 26 KDD
- 4) Teren O44-Z

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona w części
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) strefa uciążliwości komunikacyjnych (poza obszarem planu)
- 2) U/MW
- 3) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji (poza obszarem planu)
- 4) sprzeczność z SUiKZP (poza obszarem planu)

9. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Alicja Szulc i Jan Szulc

Treść uwagi

- 1) sprzeciw przeciwko poszerzeniu ulic Prądzyńskiego i Bryłowskiej kosztem naszych nieruchomości - niezgodność z wydanymi wziżt
- 2) niezgoda na ścięcie narożnika dz. ew. 109

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

dz. 151; 109; obręb 6-04-08

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona w części

2) Uwaga nieuwzględniona w części

Uwagi

- 1) w zakresie zgodnym z decyzją wziłt
- 2) niezbędne ze względów funkcjonalnych

10. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Elżbieta Ciborska

Treść uwagi

- 1) sprzeciw przeciwko poszerzeniu ulic Prądyńskiego i Bryłowskiej kosztem naszych nieruchomości - niezgodność z wydanymi wziłt
- 2) niezgoda na ścięcie narożnika dz. ew. 109
- 3) propozycja poszerzenia ul. Bryłowskiej niezabudowanym skwerkiem

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

dz. 151; 109; obręb 6-04-08

Rozstrzygnięcie

- 1) uwaga nieuwzględniona w części
- 2) uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) w zakresie zgodnym z decyzją wziłt
- 2) niezbędne ze względów funkcjonalnych
- 3) brak uzasadnienia

11. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez CAPITAL BUD Sp. z o. o. ul. Domaniewska 52, 02-672 Warszawa

Treść uwagi

- 1) w § 2 ust. 2 pkt 17 dodać przed słowami "z wyłączeniem obiektów handlowych (...)" słów: "w tym m.in. biura, urzędy, usługi handlu, obiekty sakralne, usługi oświaty, usługi publicznej służby zdrowia, usługi nauki, usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji"
- 2) W27b - zmiana min. Wskaźnika pow. biologicznie czynnej na min. 5% dla usług
- 3) W27c - zmiana min. Wskaźnika pow. biologicznie czynnej na min. 5% dla usług
- 4) W27b - wpisanie w § 53 ust. 2 pkt 4: "dopuszcza się w rejonach wskazanych na rysunku planu usytuowanie dwóch dominant wysokościowych jako elementów współtworzących tzw. dominantę grupową, dla których max. Wysokość zabudowy włącznie z urządzeniami i obiektami umieszczonymi na dachach budynków wynosi 102 i 190 m"
- 5) w § 2 ust. 1 pkt 21 wykreślić "w tym obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych"
- 6) dostosować prognozę oddziaływania na środowisko do proponowanych nowych zapisów w planie

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

W27b, W27c, obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) uwaga nieuwzględniona w części
- 2) uwaga nieuwzględniona w części
- 3) uwaga nieuwzględniona w części
- 4) uwaga nieuwzględniona w części
- 5) uwaga nieuwzględniona w części
- 6) uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) plan dopuszcza różne rodzaje usług
- 2) uwzględniono do 10% (poza obszarem planu)

- 3) uwzględniono do 10% (poza obszarem planu)
- 4) uwzględniono do 130m (poza obszarem planu)
- 5) uwzględniono w zakresie budynków wysokościowych
- 6) nie dotyczy ustaleń planu

12. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Łukasz Bielecki

Treść uwagi

- 1) zachować budynek przy ul. Kolejowej 37/39
- 2) zachować budynek przy ul. Kolejowej 8/10
- 3) zachować funkcjonowanie przejść naziemnych (niezależnie od przejść podziemnych)
- 4) rozważyć wprowadzenie wjazdów na tereny kolejowe od strony Al. Jerozolimskich
- 5) zachować oś stanisławowską tj. połączenie ul. Niemcewicza z ulicą Prądyńskiego
- 6) rozważyć połączenie ul. Szczęśliwickiej z ul. Przyokopową
- 7) nakazać wytworzenie pasażu pieszego przy rondzie Daszyńskiego na miejscu istniejącej bocznicy kolejowej

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona w części
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) uwzględniono w zakresie elewacji frontowej (poza obszarem planu)
- 2) teren zamknięty (poza obszarem planu)
- 3) organizacja ruchu nie podlega ustaleniom planu
- 4) kolizja z istniejącym zagospodarowaniem (poza obszarem planu)
- 5) ekonomiczne nieuzasadnione (poza obszarem planu)
- 6) ekonomiczne nieuzasadnione
- 7) ekonomiczne nieuzasadnione (poza obszarem planu)

13. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez PRO URBA DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. Grójecka 1/3 p. V, 02-019 Warszawa

Treść uwagi

- 1) zmiana definicji „dominaty grupowej” – w obszarze W 27b w proponowanych liniach rozgraniczających dwóch budynków – elementów składowych dominaty grupowej o wys. 102 m i 190 m, w obszarze W 27c w proponowanych liniach rozgraniczających dwóch budynków – elementów składowych dominaty grupowej o wys. 130 m, 130 m
- 2) w § 2 ust. 2 pkt 17 dodać przed słowami „z wyłączeniem obiektów handlowych (...)” słów: „w tym m.in. biura, urzędy, usługi handlu, obiekty sakralne, usługi oświaty, usługi publicznej służby zdrowia, usługi nauki, usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji”
- 3) W27b - zmiana min. Wskaźnika pow. biologicznie czynnej na min. 5% dla usług
- 4) W27c - zmiana min. Wskaźnika pow. biologicznie czynnej na min. 5% dla usług
- 5) W27b - wpisanie w § 53 ust. 2 pkt 4: "dopuszcza się w rejonach wskazanych na rysunku planu usytuowanie dwóch dominant wysokościowych jako elementów współtworzących tzw. dominantę grupową, dla których max. Wysokość zabudowy włącznie z urządzeniami i obiektami umieszczonymi na dachach budynków wynosi 102 i 190 m"

6) w § 2 ust. 1 pkt 21 wykreślić „w tym obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych”

7) dostosować prognozę oddziaływania na środowisko do proponowanych nowych zapisów w planie

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga

W27b i W27c

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona w części
- 2) Uwaga nieuwzględniona w części
- 3) Uwaga nieuwzględniona w części
- 4) Uwaga nieuwzględniona w części
- 5) Uwaga nieuwzględniona w części
- 6) Uwaga nieuwzględniona w części
- 7) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) uwzględniono do 130 m (poza obszarem planu)
- 2) plan dopuszcza różne rodzaje usług
- 3) uwzględniono do 10% (poza obszarem planu)
- 4) uwzględniono do 10% (poza obszarem planu)
- 5) uwzględniono do 130 m (poza obszarem planu)
- 6) uwzględniono w zakresie budynków wysokościowych
- 7) nie dotyczy ustaleń planu

14. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez PRO URBA DEVELOPMENT Sp. z o. o. 02-019 Warszawa, ul. Grójecka 1/3 p.V

Treść uwagi

- 1) korekta obszaru kwartałów W28a, W28b, W28c, W 28d poprzez wprowadzenie linii rozgraniczającej tereny według granic ich własności zgodnie z załącznikiem nr 4
- 2) zmiana układu drogowego: 46 KDD proj., 20 KDL proj. na odcinku pomiędzy ul. Kolejową i 52 KDD proj., 49 KDD proj., 48 KDD D308proj., 47KDD proj. zgodnie z decyzją o pozwolenie na budowę nr 347/WOL/09
- 3) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obszarów W28a (1), W 28b (1), W28c (1), W 28d(1), W 28e, W 28f, W 28g, W 28h zgodnie z decyzją o pozwolenie na budowę nr 450/WOL/06 i nr 347/WOL/09
- 4) dla obszarów W28a (1), W 28b (1), W28c (1), W 28d(1), W 28e, W 28f, W 28g, W 28h zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 3,5
- 5) dla obszarów W 28f, W28g, W 28h zwiększenie powierzchni zabudowy do 0,7
- 6) dla W28a (1), W 28d (1), W 28f, W 28g zwiększenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do 34 m
- 7) dla W 28a, W28b, W 28c, W 28d, W 28e, W 28f, W 28g, W 28h zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15% lub wprowadzenie zapisu umożliwiającego bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach całej działki w granicach własności w 25 (20%)
- 8) obniżenie stawek procentowych służących naliczaniu opłat od wzrostu wartości nieruchomości do 5 %
- 9) wprowadzenie możliwości wykonania ogrodzenia do wys. 2 kondygnacji nad poziom terenu, o nieprzezierniej strukturze oraz lokalizowania ich na terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, placów i ciągów pieszych (dot. § 5 pkt.5a),c), d))
- 10) dla W 28a rezygnacja z konieczności ochrony kamienicy przy ul. Przyokopowej 16

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga

Obręb 6-04-09, nr ew. 46, 47, 48, 49, 50

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona w części
- 2) Uwaga nieuwzględniona w części
- 3) Uwaga nieuwzględniona w części
- 4) Uwaga nieuwzględniona w części
- 5) Uwaga nieuwzględniona w części
- 6) Uwaga nieuwzględniona w części
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) uwzględniono w zakresie zgodnym z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)
- 2) uwzględniono w zakresie zgodnym z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)
- 3) uwzględniono w zakresie zgodnym z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)
- 4) uwzględniono w zakresie zgodnym z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)
- 5) uwzględniono w zakresie zgodnym z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)
- 6) uwzględniono w zakresie zgodnym z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)
- 7) bilansowanie w granicach działek inwestycyjnych (poza obszarem planu)
- 8) brak uzasadnienia (poza obszarem planu)
- 9) brak uzasadnienia
- 10) brak uzasadnienia (poza obszarem planu)

15. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Siskom, Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji ul. Mroczna 5/23, 01-456 Warszawa**Treść uwagi**

- 1) wprowadzić tunel w ciągu Al. Jerozolimskich - Grzymały-Sokołowskiego z wylotem po wschodniej stronie skrzyżowania z ul. Szczęśliwicką
- 2) ustalić dla ul. Bitwy Warszawskiej jezdnię o przekroju 2 x 2 z pasem autobusowo-tramwajowym w pasie dzielącym, wraz z wydzielonymi pasami do skrętu w lewo
- 3) ustalić linie rozgraniczające dla 10KDZ w przekroju 2 x 2 pasy wraz z ciągiem pieszo-rowerowym (min. 30 m)
- 4) ustalić linie rozgraniczające dla przedłużenia ul. Karolkowej/11KDZ w kierunku południowym, wiaduktem nad terenami kolejowymi, do Al. Jerozolimskich i wytworzenie skrzyżowania z ul. Spiską
- 5) ustalić drogi rowerowe dla ulic Prosta, Kasprzaka, Bryłowska, 10KDZ, Kolejowa, Prądyńskiego, 13KDZ, Szczęśliwicka
- 6) wprowadzić jednokierunkowe drogi rowerowe zlokalizowane po obu stronach ciągów ulic Prosta, Kasprzaka, Bryłowska, 10KDZ, Kolejowa, Prądyńskiego, 13KDZ, Szczęśliwicka
- 7) zlokalizować pochylnię dla rowerzystów i windy dla niepełnosprawnych przy wszystkich przejściach podziemnych, w tym na Rondzie Zesłańców Syberyjskich
- 8) ustalić dla linii tramwajowej idącej przez O44ZP torowisko obsiane trawą
- 9) umożliwić lokalizację linii tramwajowej w ciągu ulic: Tunelowa, 10KDZ, Bryłowska, Krzyżanowskiego

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona

- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona w części
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona w części
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) poza obszarem planu
- 2) organizacja ruchu nie podlega ustaleniom planu (poza obszarem planu)
- 3) kolizje własnościowe
- 4) kolizje z istniejącą zabudową (poza obszarem planu)
- 5) uwzględniono w zakresie ulicy Prostej i Kasprzaka
- 6) organizacja ruchu nie podlega ustaleniom planu
- 7) uwzględniono w zakresie wind dla niepełnosprawnych (poza obszarem planu)
- 8) nie dotyczy ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 9) kolizja z istniejącym zagospodarowaniem

16. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Stowarzyszenie Forum Rozwoju Warszawy ul. Budy 7/10, 01-466 Warszawa

Treść uwagi

- 1) wszystkie ulice KDL i KDD: zapisać środki uspokojenia ruchu, ograniczenie prędkości do 30 km/h, mikro-ronda, wyniesione tarcze skrzyżowań, azyle dla pieszych
- 2) 50 KDD, 44 KDD, 48 KDD, 20 KDL, 52 KDD, 46 KDD: zmiana szerokości na 20-25 m oraz zapisanie lokalizacji obustronnych szpalerów drzew
- 3) 20 KDL, W27c: wyznaczyć nowy przebieg ulicy 20 KDL na odcinku od ul. Kolejowej do 52 KDD jako przedłużenia ulicy 51 KDD oraz powiększenie tym samym obszaru W27c, na odcinku od 50KDD do ul. Karolkowej – wyprostowanie przebiegu, szczególnie na odcinku 45-43KDD
- 4) W28c – zmiana przeznaczenia na ZP
- 5) W28b, d, f, g, h MW(U) – wyznaczyć linie zabudowy wg. schematu zakładającego linie obowiązujące na granicy „kwartału”, wyznaczające „diedzińce”, linie nieprzekraczalne, ciągi piesze i strefy wymaganego lokowania usług co najmniej w parterach budynków
- 6) W20MW(U), W25MW(U) – wyznaczyć linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 2 zakładające linie obowiązujące oraz strefy wymaganego lokowania usług co najmniej w parterach budynków
- 7) 39 – 42 KDD: zmiana szerokości na 20-25 m, zapisać lokalizację obustronnych szpalerów drzew,
- 8) teren ograniczony ulicami: Kasprzaka, prymasa Tysiąclecie i 12 KDZ - wyznaczyć nowy podział na tereny o różnym sposobie zagospodarowania, wyznaczyć linie zabudowy wg propozycji z załącznika nr 3, zakładające linie obowiązujące oraz strefy wymaganego lokowania usług co najmniej w parterach budynków, zlokalizować usługi oświaty
- 9) 30KDD, 31KDD, 32KDD: zmiana szerokości na 20-25 m, zapisać lokalizację obustronnych szpalerów drzew
- 10) 2KDGP, 6KDGP - pozostawić przejścia naziemne na wszystkich kierunkach skrzyżowania ul. Kasprzaka i Prymasa Tysiąclecia
- 11) W1dMW(U) –ustalić ochronę dla budynków na dz. 5/2 z obrębu 6-05-05, które nie kolidują z planowanym przedłużeniem ul. Prądyńskiego

- 12) W § 5 pkt 1 ppkt 5: zmienić nieprzekraczalną wysokość ogrodzeń na 0,6 m, zabronić ogrodzeń betonowych, zabronić ogrodzeń wokół zabudowy mieszkaniowej
- 13) W § 5 pkt 1 ppkt 5 zmienić zapis o „informacji ulicowej” na „informacji ulicznej”

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona
- 11) Uwaga nieuwzględniona
- 12) Uwaga nieuwzględniona
- 13) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) organizacja ruchu nie podlega ustaleniom planu
- 2) kolizja z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)
- 3) kolizja z istniejącym zagospodarowaniem (poza obszarem planu)
- 4) brak uzasadnienia (poza obszarem planu)
- 5) kolizja z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)
- 6) brak uzasadnienia
- 7) kolizje własnościowe
- 8) brak uzasadnienia (poza obszarem planu)
- 9) kolizje własnościowe (poza obszarem planu)
- 10) organizacja ruchu nie podlega ustaleniom planu (poza obszarem planu)
- 11) brak uzasadnienia (poza obszarem planu)
- 12) brak uzasadnienia
- 13) inne znaczenie słów

17. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Burmistrz Dzielnicy Ochota Miasta Stołecznego Warszawy ul. Grójecka 17a 02-021 Warszawa

Treść uwagi

- 1) § 5 pkt 7: uzupełnić ustalenia i warunki dot. reklam określając maksymalne (dopuszczalne) wysokości nośników reklamowych wolnostojących. Wprowadzić całkowity zakaz lokalizowania reklam w rejonie głównych ulic i skrzyżowań tj. Ronda Zesłańców Syberyjskich, Al. Jerozolimskich, ppłk Mieczysława Sokołowskiego „Grzymały” (m.in. ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego)
- 2) § 9: uzupełnić ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu o zapisy odnoszące się do geometrii dachu
- 3) § 10: uzupełnić ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w taki sposób, aby odpowiadały przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 4 pkt 8 rozporządzenia)
- 4) § 14: uzupełnić zapisy planu o ustalenia odnoszące się do nowych obiektów tymczasowych (w tym kiosków), sytuowanych poza obszarami przestrzeni publicznej, tzn. wyznaczyć tereny

na których dopuszcza się ich umieszczenie (z określeniem warunków ich realizacji), lub wprowadzić zakaz budowy obiektów tymczasowych

5) § 2 ust. 1 pkt 8: uwaga dot. definicji działki inwestycyjnej - dlaczego może być to część terenu objęta pozwoleniem na budowę?

6) §2 ust. 1 pkt 12: uwaga dot. definicji wskaźnika powierzchni zabudowy - co należy rozumieć pod słowem „udział” ?; według jakich kryteriów należy obliczać powierzchnię zabudowy?

7) § 2 ust. 1 pkt 17: uwaga dot. sformułowania „z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²” w definicji usług - czy w związku z art. 10 ust. 2 pkt 8 i art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapis z „2000 m²” powinien zostać zmieniony na „400 m²”

8) § 75: wydzielić z jednostki terenowej O40a U/KD-Gw odrębnego terenu oznaczonego jako usługi administracji (U-A), na którym zgodnie ze stanem faktycznym znajduje się Urząd Dozoru Technicznego

9) § 78: wydzielić z jednostki terenowej 041 b U-0 odrębnego terenu oznaczonego jako usługi nauki (U-N), na którym zgodnie ze stanem faktycznym znajduje się Szkoła Wyższa - Akademia Pedagogiki Specjalnej (obiekt o wysokości 7 kondygnacji wg geomapy) – pozwoli to na uwzględnienie wydanej w czerwcu 2009r. decyzji o warunkach zabudowy przygotowanej na rzecz APS (decyzja obejmuje również teren oznaczony na rysunku planu symbolem O41a U/MW na którym wnioskodawca planował podziemny garaż dla obsługi APS)

10) uaktualnić podkład geodezyjny (mapowy), gdyż brak na nim niektórych nowo-wybudowanych obiektów (w rej. Al. Jerozolimskich)

11) wrysować na rysunku planu pomniki i miejsca pamięci znajdujące się w północnej części ulicy J. Szujskiego (u wylotu ulicy Bohaterów Września)

12) opisać we właściwym miejscu na rysunku planu istniejący skwer K. Skanderberga

13) rozważyć wprowadzenie uszczegółowionych wskaźników parkingowych według tzw. normatywu parkingowego, opracowanego na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy

14) z uwagi na poprowadzenie granicy planu po osi ulicy Spiskiej należy wprowadzić w § 13 ogólny zapis, który umożliwi prowadzenie procedur administracyjnych w zakresie infrastruktury technicznej w całym pasie drogowym ulicy Spiskiej (w jej liniach rozgraniczających), a nie tylko do granicy planu (sieci infrastruktury podziemnej nie zawsze są prowadzone w linii prostej)

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona w części
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona w części
- 10) Uwaga nieuwzględniona
- 11) Uwaga nieuwzględniona
- 12) Uwaga nieuwzględniona
- 13) Uwaga nieuwzględniona

14) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) ustalenia są zgodne z polityką ogólnomiejską
- 2) brak uzasadnienia
- 3) uwzględniono w zakresie zgodnym ze specyfiką obszaru
- 4) ustalenia są zgodne z polityką ogólnomiejską
- 5) uwaga wynika z niezrozumienia ustaleń planu
- 6) uwaga wynika z niezrozumienia ustaleń planu
- 7) ustalenie jest zgodne z przepisami odrębnymi
- 8) Urząd Dozoru Technicznego mieści się w kategorii usług (poza obszarem planu)
- 9) uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie usług nauki (poza obszarem planu)
- 10) nie dotyczy ustaleń planu
- 11) uwaga nie dotyczy ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 12) uwaga nie dotyczy ustaleń planu (poza obszarem planu)
- 13) sprzeczność z SUiKZP
- 14) nie dotyczy obszaru objętego planem (poza obszarem planu)

18. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Krzysztof Hirszson

Treść uwagi

wywłaszczenie terenu od strony ul. Prądyńskiego m. in. pod przystanek autobusowy jest dość kuriozalne

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

dz. ew. 109, 151; obręb 6-04-08

Rozstrzygnięcie

Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

niewłaściwe odczytanie ustaleń planu

19. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Wojciech Wysocki, Marek Wysocki

Treść uwagi

Wnosi o zmianę przebiegu (przesunięcie) linii rozgraniczającej wzdłuż działek w północnej pierzei ul. Prądyńskiego w kierunku południowym

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

dz. 150; 6-04-08

Rozstrzygnięcie

Uwaga uwzględniona w części

Uwagi

uwzględniono w możliwym zakresie

20. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez Polskie Koleje Państwowe S. A. ul. Armatnia 16, 01-246 Warszawa

Treść uwagi

Wnosi o uzupełnienie tekstu planu o zapis, iż lokalizacja budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót zmiennych w sąsiedztwie linii kolejowych wymaga zachowania przepisów szczegółowych, tj. Ustawy o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7.08.2008 r.

Rozstrzygnięcie

Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

plan nie uchyla przepisów odrębnych

21. Uwaga złożona w dniu 05.01.10 przez UPS Polska sp. z o. o. ul. Prądzyńskiego 1/3 01-222 Warszawa

Treść uwagi

- 1) utrzymać możliwość parkowania wzdłuż ulic przeznaczonych do zabudowy
- 2) wyznaczyć przejścia dla pieszych od strony Prądzyńskiego i Tunelowej

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

ul. Prądzyńskiego 1/3

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) organizacja ruchu nie dotyczy ustaleń planu
- 2) organizacja ruchu nie dotyczy ustaleń planu

22. Uwaga złożona w dniu 09.08.11 przez Jarosław Zalewski w imieniu: Biurotechnika S.A. ul. Gen. J. Bema 57A 01-244 Warszawa

Treść uwagi

- 1) zmiana współczynnika intensywności zabudowy z 2,0 na 6,5
- 2) w określeniu maksymalnej wysokości zabudowy przywołać zapis będący częścią „Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” z dn. 12/04/2002 (Dz.U. z 2002r. Nr 75 - stan prawny na dzień 3/12/2009) par. 6 cytat: „(...) bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych (...)”

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

teren W6 działka nr 13 z obrębu 6-05-06

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona w części (poza obszarem planu)
- 2) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) uwzględniona częściowo poprzez zmianę nieprzekraczalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 5,0
- 2) definicja zawarta w tekście planu dotyczy wysokości zabudowy i nie jest sprzeczna z definicją wysokości budynku z Rozporządzenia Dz.U. 75, poz. 60 z 12.04.2002r.

23. Uwaga złożona w dniu 11.08.11 przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej pl. Defilad 1 00-901 Warszawa

Treść uwagi

- 1) przy określaniu dopuszczalnej wielkości reklam na budynkach lepiej posłużyć się wyznaczeniem procentowego udziału w powierzchni ściany
- 2) dopuszczenie reklam ze zmienną ekspozycją obrazu powinno być poprzedzone analizą i wyznaczeniem dla nich konkretnych miejsc na obszarze planu
- 3) dopuszczając na kiosku maksymalnie dwie reklamy o łącznej powierzchni 4 m², faktycznie zezwala się na jeden nośnik, ponieważ typowy CLP ma wymiary 1,2 x 1,8 m (2,16 m²)
- 4) zaadoptować załączone ogólne zasady rozmieszczania reklam na potrzeby planu
- 5) (par. 8 ust. 2) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia, jak ławki, latarnie, kosze barierki słupki itd., powinno się stosować do ciągów komunikacyjnych, a nie do terenów jak to jest w projekcie planu

6) (par. 8 ust. 6) maksymalną odległość kiosku od przystanku komunikacji miejskiej powinno się wyznaczyć na 50 m licząc od znaku D15 po przeanalizowaniu i wskazaniu konkretnych miejsc, gdzie kioski są niezbędne na obszarze planu

7) proponujemy wprowadzenie zapisu dot. kolorystyki elewacji budynków: "na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS, o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji. Obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów naturalnych np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia itp." Zapis można uzupełnić o określenie dopuszczalnych przedziałów kolorystycznych wg systemu NCS, jak również zróżnicować dopuszczalne przedziały w zależności od rodzaju zabudowy

8) należy wprowadzić definicję słownikową systemu NCS, uzupełnioną o wyjaśnienie, że dwie pierwsze cyfry z zapisu numerycznego barwy świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o stopniu chromatyczności

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona w części
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) dopuszczalna wielkość reklam jest określona w planie wg ich powierzchni (m²)
- 2) analiza dot. reklam była przeprowadzona na etapie projektu planu przed etapem wyłożenia, teraz analiza lokalizacji może odbyć się dopiero na etapie realizacji inwestycji
- 3) ustalenia projektu planu są wystarczające
- 4) uwaga uwzględniona częściowo w zakresie nienaruszającym interesów osób trzecich
- 5) takie regulacje wykraczają poza zakres jednego planu miejscowego
- 6) w projekcie planu rejonu Czyste nie wskazuje się miejsc lokalizacji kiosków
- 7) zapis ograniczający dysponowanie własnością w obszarze planu - uwzględnienie uwagi wymagałoby ponownego wyłożenia projektu planu
- 8) nieuwzględniono w związku z nieuwzględnieniem uwagi poprzedniej

24. Uwaga złożona w dniu 17.08.11 przez Biuro Projektowo-Konsultingowe Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa

Treść uwagi

- 1) (par. 2 ust. 1 pkt 13) zmienić definicję: - wskaźnik to nie jest powierzchnia tylko matematyczny przelicznik; definicja winna być zgodna z przepisem szczególnym, a nie jest w części: „co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej musi być na gruncie rodzimym”
- 2) (par. 2 ust. 1 pkt 22) należy napisać, że obszar planu to obszar zabudowy śródmiejskiej
- 3) (par. 2 ust. 1 pkt 22) ewentualnie napisać prawidłowo skutek uznania obszaru jako zabudowę o charakterze śródmiejskim w kontekście przepisów o przesłanianiu i zacienianiu, należy odróżniać zacienianie od przesłaniania

- 4) (par. 2 ust. 1 pkt 28) bezcelowe wprowadzenie pojęcia ochrony drzewostanu, skutkującego zakazem usuwania drzew oznaczonych, winno się dopuścić usuwanie drzew kolidujących z infrastrukturą
- 5) (par. 2 ust. 1 pkt 28) w par. 6 używa się niezdefiniowanych pojęć „ochrona gatunkowa drzewostanu”, „ochrona zadrzewień”, „zachowanie zieleni osiedlowej”, a definicja dotyczy „ochrony drzewostanu”
- 6) (par. 2 ust. 1 pkt 32) proszę określić jak gładko tynkowanej albo wykreślić „gładko”
- 7) (par. 2) wprowadzić pojęcie funkcji uzupełniającej do 5% powierzchni użytkowej, szczególnie przy funkcjach U-KS, U-O, U-O/U-N, U-ZU, U-ZU(U-N), US/U-O
- 8) (par. 4 ust. 2 pkt 19 i 20) ustalenia funkcji KD-TSp/U i KKp/U pozwala zlikwidować dworzec i wybudować tam usługi, funkcja usług winna być jedynie dopuszczalna (U)
- 9) (par. 4 ust. 2) na rysunku planu są nieopisane w tekście oznaczenia obszarów U/KD-TS (nr O32 i W2c)
- 10) (par. 4 ust. 3 pkt 2) teren placu przydworcowego (KP-Pd) nie jest celem publicznym, plan nie opisuje zagospodarowania funkcją KP-Pd, a nie jest to droga publiczna tylko wewnętrzna
- 11) (par. 6 ust. 1 pkt 3) należy usunąć zapis mówiący o negatywnej opinii w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, postępowanie środowiskowe kończy się decyzją
- 12) (par. 6 ust. 2) wykreślić zdanie "dla których obowiązuje zakaz robót budowlanych i innych prac ziemnych w odległości 15 m od pnia drzewa", bo zapis ten ogranicza warunkowe i czasowe - jednorazowe zdjęcie ochrony w trybie uchwały Rady Gminy zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Przyrody np. celem wykonania lub modernizacji lub naprawy infrastruktury w rejonie drzewa
- 13) (par. 7 ust. 3) zdefiniować w planie „obiekty zabytkowe” i określić na rysunku planu
- 14) (par. 8 ust. 1 pkt 7 ppkt b) zmienić słowo „spód” na „wierzch”
- 15) (par. 8 ust. 1 pkt 8 ppkt b) zdefiniować pojęcie „antypoślizgowej” stosownym parametrem normy
- 16) (par. 9 ust. 1 pkt 2) określić możliwości zabudowy w ostrej granicy działek (obszary, miejsca itp.)
- 17) (par. 12 ust. 1) w przepisach nie ma pojęcia „modernizacja” - wykreślić lub zdefiniować pojęcie „modernizacji”
- 18) (par. 13 ust. 1 pkt 4 ppkt a) wyjaśnić pojęcie „inni zorganizowani dostawcy” oraz „miejski system ciepłowniczy" albo wykreślić
- 19) (par.13) wykreślić słowa „istniejąca”, „miejskiej” (miejskiego)
- 20) (par. 13) kolektory słoneczne i pompy ciepła są absurdalne w warunkach miejskich
- 21) (par. 13 ust. 1 pkt 5 ppkt d) linii kablowej 110 kV nie ma w Studium, nie ma podstawy prawnej do wprowadzania tej inwestycji do planu
- 22) (par. 13 ust. 1 pkt 5 ppkt e) dopisać "za zgodą właściciela gruntu" albo określić korytarze przebiegu tych linii
- 23) (par. 2 ust. 1 pkt 14) sugeruje się, że plan ustala wysokości minimalne, ale brak tych zapisów - skorygować
- 24) dla linii tramwajowej w rejonie Dworca Zachodniego nie ma wydzielenia terenu funkcjonalnego ani tunelu - wydzielić
- 25) planowana trasa tramwajowa w rejonie Dworca Zachodniego jest niezgodna ze Studium - doprowadzić do zgodności
- 26) według projektu planu trasa tramwajowa jest tylko informacją, a nie ustaleniem - wprowadzić zmiany
- 27) w par. 17 wysokość budynku podaje się inaczej niż w par. 2 ustalając parametr wysokości razem z urządzeniami i obiektami na dachu co jest niezgodne z przepisami prawa budowlanego - poprawić

- 28) plan wskazuje dopuszczalne lokalizacje parkingów, co sugeruje, że w innych miejscach parkingów lokalizować nie można - wykreślić
- 29) par. 2 ust. 1 pkt 20 stanowi, że budynek o wysokości powyżej 55 m nie jest obiektem uciążliwym, a tak nie jest - wykreślić
- 30) szereg oznaczeń na rysunku planu jest nieczytelnych np. tereny obwiedzione zieloną kreską i żółtą szrafurą poziomą
- 31) na rysunku jest strefa wymiany powietrza, ale nie przekłada się to na ustalenia planu mimo, że jest związane z ustaleniami Studium
- 32) przebieg linii tramwajowej winien być ustaleniem planu, a nie informacją, bo jest to ustalenie Studium
- 33) przebieg linii metra winien być ustaleniem planu, a nie informacją, bo jest to ustalenie Studium
- 34) ustalenie planu (przebieg) dla drogi 12 i 13 KDZ projektowanej jest niezgodne ze Studium
- 35) rysunek planu jest nieczytelny
- 36) plan jest wewnętrznie sprzeczny, bo w strefie potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych ustala obszary funkcji chronionych przy jednoczesnym zakazie realizacji tych funkcji np. W3a-MW, W3d-MW, W2b-MW, W1e-MW, W1b-MW, W1a-MW i inne, ale również W15-U-O dla znacznej części obszaru
- 37) powyższe ustalenie planu oznacza również zakaz przebudowy, rozbudowy obiektów o funkcji chronionej - szpitale, oświata, przychodnie, budownictwo wielorodzinne, żłobki, przedszkola itp.
- 38) zasięg stref ograniczonego zagospodarowania wokół linii elektroenergetycznych określony na rysunku planu nie jest ustaleniem planu zgodnie z par. 3 tylko informacją mimo, iż treść planu określa w tych strefach warunki zagospodarowania - brak konsekwencji
- 39) jest zasmucające, że w drugim wyłożeniu planu jest tyle błędów
- 40) plan jest do uchylenia, to kompromitacja mimo tylu uwag zgłoszonych poprzednio

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały teren planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona w części
- 5) Uwaga nieuwzględniona w części
- 6) Uwaga nieuwzględniona w części
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona
- 11) Uwaga nieuwzględniona
- 12) Uwaga nieuwzględniona
- 13) Uwaga nieuwzględniona w części
- 14) Uwaga nieuwzględniona
- 15) Uwaga nieuwzględniona
- 16) Uwaga nieuwzględniona
- 17) Uwaga nieuwzględniona w części
- 18) Uwaga nieuwzględniona
- 19) Uwaga nieuwzględniona
- 20) Uwaga nieuwzględniona

- 21) Uwaga nieuwzględniona
- 22) Uwaga nieuwzględniona
- 23) Uwaga nieuwzględniona
- 24) Uwaga nieuwzględniona
- 25) Uwaga nieuwzględniona
- 26) Uwaga nieuwzględniona
- 27) Uwaga nieuwzględniona w części
- 28) Uwaga nieuwzględniona w części
- 29) Uwaga nieuwzględniona
- 30) Uwaga nieuwzględniona
- 31) Uwaga nieuwzględniona
- 32) Uwaga nieuwzględniona
- 33) Uwaga nieuwzględniona
- 34) Uwaga nieuwzględniona
- 35) Uwaga nieuwzględniona
- 36) Uwaga nieuwzględniona
- 37) Uwaga nieuwzględniona
- 38) Uwaga nieuwzględniona
- 39) Uwaga nieuwzględniona
- 40) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) definicja pbc jest zgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy
- 2) w par. 5 ust. 1 pkt 2 jest taki zapis
- 3) wskazanie stref zabudowy śródmiejskiej jest jednoczesnym odniesieniem do warunków technicznych
- 4) uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie usuwania drzew kolidujących z infrastrukturą
- 5) uwzględniono częściowo w zakresie uporządkowania zapisów planu
- 6) korekta tekstu poprzez wykreślenie słowa „gładko”
- 7) celowo nie wprowadzono funkcji uzupełniającej przy obiektach U-KS, U-O, U-O/U-N, U-ZU, U-ZU(U-N), US/U-O
- 8) zarządcy terenów nie zgłosili uwag w tym zakresie (poza obszarem planu)
- 9) tereny O32 i W2c są opisane w tekście planu w par. 4 ust. 2 pkt 13 (poza obszarem planu)
- 10) plac jest integralną częścią dworca i układu drogowo-ulicznego (poza obszarem planu)
- 11) zapis planu jest wystarczający i elastyczny w kontekście ustawy o ochronie środowiska
- 12) zgodę na ewentualne naruszenie strefy 15 m w wyjątkowych wypadkach trzeba uzyskać od właściwego organu (poza obszarem planu)
- 13) uwzględniono w części poprzez zmianę określenia „obiekty zabytkowe” na „zabytki”
- 14) słowo "spód" jest związane ze sposobem posadowienia budynku
- 15) nawierzchnia antypoślizgowa jest określana w projekcie budowlanym wg wówczas obowiązującej normy
- 16) określono w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu
- 17) uwzględniono częściowo poprzez wykreślenie słowa „modernizacja”
- 18) zapis planu podlegał uzgodnieniu z zarządcami sieci, którzy zaakceptowali taki zapis
- 19) zapis planu podlegał uzgodnieniu z zarządcami sieci, którzy zaakceptowali taki zapis
- 20) zapis planu podlegał uzgodnieniu z zarządcami sieci, którzy zaakceptowali taki zapis
- 21) SUIKZP m.st. Warszawy zawiera ustalenia generalne, które są doprecyzowywane w planach miejscowych (poza obszarem planu)
- 22) z przepisów odrębnych wynika, że każda inwestycja może być realizowana wyłącznie za zgodą właściciela gruntu (poza obszarem planu)

- 23) w ustaleniach szczegółowych niektórych terenów jest określona wysokości minimalna dla części zabudowy
- 24) przebieg linii tramwajowej jest tylko informacją na rysunku planu (poza obszarem planu)
- 25) SUIKZP m.st. Warszawy zawiera ustalenia generalne, które są precyzowane w planach miejscowych (poza obszarem planu)
- 26) nie jest znany szczegółowy przebieg linii tramwajowej, stąd jedynie orientacyjny, informacyjny zapis na rysunku (poza obszarem planu)
- 27) uwzględniono częściowo; nastąpi korekta definicji w kontekście ustaleń szczegółowych dla terenu
- 28) plan nie zawiera "sugestii", uwzględniono częściowo poprzez dopisanie "publicznych"
- 29) zgodnie z rozporządzeniem RM z 09.11.2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza obszarem planu)
- 30) wersja rysunku planu do uchwalenia będzie czarno-biała z wyraźnymi oznaczeniami
- 31) strefa wymiany powietrza obejmuje tereny kolejowe, które są wyłączone z obszaru objętego procedurą planu miejscowego rejonu Czyste jako tereny zamknięte (poza obszarem planu)
- 32) przed studium technicznym przebieg zaznaczony na rysunku planu jest informacją
- 33) przed studium technicznym przebieg zaznaczony na rysunku planu jest informacją
- 34) SUIKZP m.st. Warszawy określa ogólne ustalenia, które są doprecyzowywane w planach miejscowych (poza obszarem planu)
- 35) brak dokładnego wskazania zakresu nieczytelności rysunku planu uniemożliwia dokonanie korekt
- 36) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych jest informacją, która ma służyć zabezpieczeniu zabudowy wrażliwej hałasowo na etapie realizacji budynku lub drogi
- 37) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych jedynie zwraca uwagę na problem, który winien być rozważany na etapie realizacji zabudowy bądź przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów
- 38) linie elektroenergetyczne są docelowo wskazane do skablowania, szczegółowe strefy będą zatem wyznaczane na etapie realizacji budynków.

25. Uwaga złożona w dniu 05.09.11 przez Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolonja Kasprzaka" ul. Kasprzaka 11 01-211 Warszawa

Treść uwagi

- 1) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy do 3 przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zabudowy 0,55 lub wprowadzenie rozliczenia wskaźnika intensywności zabudowy w odniesieniu do całego terenu W17 a nie tylko w odniesieniu do działki budowlanej stanowiącej jego część
- 2) dodanie jako równoważnej funkcji zabudowy usługowej, a więc zmianę symbolu z MW(U) na U/MW
- 3) na rysunku planu linie zabudowy od strony ul. Kasprzaka wyznaczone są tylko w miejscu istniejących pawilonów pominięty jest odcinek pomiędzy pawilonami wzdłuż istniejącego parkingu, wnosimy o zapis zgodny z decyzją nr 41/WOL/11: "warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, - wzdłuż ulicy Kasprzaka - nieprzekraczalna linia zabudowy dla parteru równa proj. linii rozgraniczającej ulicy - dla wyższych kondygnacji dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy jako nadwieszenie budynku na głębokość 3 m nad pasem drogowym"
- 4) wyłączenie spod terenów zieleni do zachowania obszaru bezpośrednio przylegającego do ulicy Kasprzaka przy skrzyżowaniu z ulicą Zegadłowicza (38KDD) oraz terenów

przylegających bezpośrednio do ulicy Szarych Szeregów (21 KDL) przy istniejących wjazdach na osiedle

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

teren W17 MW(U)

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga częściowo nieuwzględniona
- 2) Uwaga częściowo nieuwzględniona
- 3) Uwaga częściowo nieuwzględniona
- 4) Uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwagi

- 1) uwzględniono częściowo tylko w zakresie zgodnym z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy
- 2) uwzględniono częściowo tylko w zakresie zgodnym z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, w zasięgu strefy potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych od strony ul. Kasprzaka
- 3) uwzględniono częściowo tylko w zakresie zgodnym z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy
- 4) uwzględniono częściowo tylko w zakresie zgodnym z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy

26. Uwaga złożona w dniu 07.09.11 przez Komisja Polityki Przestrzennej, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy ul. Grójecka 17a, 02-021 Warszawa

Treść uwagi

- 1) teren O41a - (par. 75) ograniczyć wysokość dominanty do 35 m
- 2) 4KDGP - (par. 80) ul. ppłk Mieczysława Sokołowskiego „Grzymały” na odcinku Al. Jerozolimskie - ul. Szczęśliwicka - wprowadzenie jezdni pod ulicą Szczęśliwicką, Al. Jerozolimskimi i torami kolejowymi
- 3) zmienić zapis definicji nośnika reklamy par. 2 ust. 1 pkt 35 w następujący sposób: "należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy lub innej formy wizualnej), którego wiodącą funkcją jest ekspozycja reklam"
- 4) (par. 6 ust. 1 pkt 1 e) zapisać w brzmieniu: „zachowanie zieleni osiedlowej w strefach wyznaczonych na rysunku planu oraz na terenach ZP i ZP(US), dla których obowiązuje zasada utrzymania i uzupełnienia zieleni oraz zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów małej architektury takich jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, dla wydzielonych terenów ZP i ZP(US) obowiązuje zasada zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej"
- 5) (par. 6 ust. 1 pkt 5) zapisać w brzmieniu: ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej lub terenie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy
- 6) (par. 8) uzupełnić ustalenia poprzez dopisanie: w punkcie 3 - terenu placu przydworcowego (KP-Pd), w punkcie 5 - terenu oznaczonego symbolem ZP(US), w punkcie 7 - powierzchni całkowitej kiosków
- 7) (par. 9) uzupełnić ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy o zapisy odnoszące się do geometrii dachu
- 8) (par. 10) uzupełnić ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wprowadzając zapisy dotyczące parametrów nowopowstałych działek w tym ich minimalnych i maksymalnych powierzchni oraz szerokości frontów działek

9) (par. 14) uzupełnić zapisy planu o ustalenia odnoszące się do nowych obiektów tymczasowych - wyznaczenie terenów, na których dopuszcza się umieszczanie kiosków (z określeniem warunków ich realizacji), ewentualnie wprowadzenie jednoznacznego zakazu budowy obiektów tymczasowych

10) teren O40a - wydzielenie odrębnej jednostki o przeznaczeniu U lub U-A - na terenie znajduje się Urząd Dozoru Technicznego, który jest instytucją państwową

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona w części
- 4) Uwaga nieuwzględniona w części
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona w części
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) o wysokości dominanty ostatecznie zdecydują przepisy budowlane ze względu na sąsiedztwo szkół (poza obszarem planu)
- 2) rozwiązanie zgodne z uwagą zostało zmienione na obecne wg rozpatrzenia uwag do poprzedniej wersji planu oraz koliduje z tunelem III linii metra (poza obszarem planu)
- 3) uwzględniono częściowo poprzez dodanie „lub innej formy przestrzennej”
- 4) uwzględniono częściowo w zakresie ZP
- 5) zapis planu jest wystarczający
- 6) uwaga uwzględniona z wyjątkiem limitowania powierzchni kiosków
- 7) z analizy charakteru zabudowy w tym rejonie nie wynika konieczność takich ustaleń
- 8) z analizy zagospodarowania obszaru nie wynika konieczność takiego ustalenia
- 9) w projekcie planu rejonu Czyste nie wskazuje się miejsc lokalizacji kiosków
- 10) zapis planu pozwala na lepszą dyspozycję terenem niż propozycja z uwagi (poza obszarem planu)

27. Uwaga złożona w dniu 07.09.11 przez Stowarzyszenie Integracji Społecznej Komunikacji ul. Mroczna 5/23 01-456 Warszawa

Treść uwagi

- 1) 3KDGP, 1KDGP - w zakresie skrzyżowania ul. Towarowej z ul. Prosta ustalenie linii rozgraniczających dopuszczających realizację bezkolizyjnego przejścia ulicy Towarowej (3KDGP) przez skrzyżowanie z ulicą Prosta (1KDGP)
- 2) 11KDZ - ustalenie linii rozgraniczających umożliwiających realizację przedłużenia ulicy Karolkowej/Projektowanej (11KDZ) w kierunku południowym, wiaduktem nad terenami kolejowymi, do Alej Jerozolimskich (8 KDZ) i wytworzenie skrzyżowania, wraz z ulicą Spiską (25KDL)
- 3) 25KDL, 5KDGP - wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację linii tramwajowej od pętli na Placu Narutowicza w ciągu ulic Słupeckiej i Sękocińskiej oraz Barskiej (po jednym torze) do planowanej pętli przy Alejach Jerozolimskich
- 4) 24KDL, 5KDGP - wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację linii tramwajowej od Placu Zawiszy w ciągu Alej Jerozolimskich i ulicy Szczęśliwickiej z odgałęzieniem do planowanej pętli przy Alejach Jerozolimskich

5) 10KDZ, 4KDGP, 5KDGP - w zakresie skrzyżowania Alej Jerozolimskich, ulicy Grzymały oraz Projektowanej 10KDZ uporządkować zapisy tekstu planu oraz rysunek planu - rysunek nie uwzględnia zapisów mówiących o połączeniu ul. Projektowanej 10KDZ z ul. Grzymały za pomocą tunelu

6) 10KDZ, 4KDGP, 5KDGP - zrezygnować z tunelu łączącego ul. Projektowaną 10KDZ i ul. Grzymały. Dopuszczyć tunel przebiegający pod tym skrzyżowaniem oraz pod skrzyżowaniem ul. Szczęśliwickiej z ul. Grzymały i sięgający południowo wschodniej granicy planu

7) 2KDGP, 15KDZ, 9KDZ - zmienić przebieg ulicy zbiorczej łączącej ul. Kasprzaka z ul. Prądyńskiego obecnie przedłużenia ul. Krzyżanowskiego i wprowadzić rozwiązanie z wariantu W2 studium komunikacyjnego rejonu Dworca Zachodniego

8) 10KDZ, 13KDZ, 9KDZ, 20KDL - ustalić linie rozgraniczające umożliwiające realizację skrzyżowań typu rondo na przecięciu ulic: Projektowanej 10KDZ/Prądyńskiego, Krzyżanowskiego 9KDZ/Prądyńskiego 13KDZ, Prądyńskiego 13KDZ/Projektowanej 20KDL

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) projekt planu nie przeszkadza realizacji wiaduktu, nie ma konieczności zmiany linii rozgraniczających (poza obszarem planu)
- 2) rozwiązanie takie byłoby technicznie i funkcjonalnie nieuzasadnione (poza obszarem planu)
- 3) przekrój ulic wyklucza możliwość przyjęcia takiego rozwiązania (poza obszarem planu)
- 4) brak takiego rozwiązania w planach ZTM (poza obszarem planu)
- 5) nie ma w projekcie planu tunelu łączącego drogę 10KDZ Projektowaną z ul. 4KDGP Grzymały (poza obszarem planu)
- 6) nie ma w projekcie planu takiego rozwiązania (poza obszarem planu)
- 7) aktualne rozwiązanie jest wynikiem uwzględnienia uwagi do poprzedniej wersji planu
- 8) istniejąca zabudowa wyklucza takie rozwiązanie

28. Uwaga złożona w dniu 07.09.11 przez Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie ul. Twarda 6 00-105 Warszawa

Treść uwagi

- 1) zmienić przeznaczenie terenu na usługi zdrowia i/lub opieki społecznej oraz usługi biurowe
- 2) zmienić wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,5 na 0,8
- 3) ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 20 m
- 4) ustalić geometrię dachu - dach płaski

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

teren W14b, działki nr 17/1 i 17/3 oraz fragment działki 106 w obrębie 6-04-08

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona

- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) ustalenia projektu planu są zgodne z wydanym pozwoleniem na budowę
- 2) nie ma wymogu nakazującego maksymalne wykorzystanie wszystkich wskaźników
- 3) sprzeczność z wymogami konserwatorskimi
- 4) z analizy charakteru zabudowy w tym rejonie nie wynika konieczność takiego ustalenia

29. Uwaga złożona w dniu 06.09.11 przez Hermanowicz Rewski Architekci Sp. jawna ul. Klimczaka 8/65 02-797 Warszawa

Treść uwagi

treść uwagi jak w uwadze nr 25 złożonej przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Kolonias Kasprzaka"

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

jak w uwadze nr 25 złożonej przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Kolonias Kasprzaka"

Rozstrzygnięcie

jak w uwadze nr 25 złożonej przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Kolonias Kasprzaka"

Uwagi

jak w uwadze nr 25 złożonej przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Kolonias Kasprzaka"

30. Uwaga złożona w dniu 07.09.11 przez Zarząd Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy ul. Grójecka 17a 02-021 Warszawa

Treść uwagi

- 1) zmienić zapis definicji nośnika reklamy par. 2 ust. 1 pkt 35 w następujący sposób: „należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy lub innej formy wizualnej), którego wiodącą funkcją jest ekspozycja reklam”
- 2) (par. 6 ust. 1 pkt 1 e) zapisać w brzmieniu: „zachowanie zieleni osiedlowej w strefach wyznaczonych na rysunku planu oraz na terenach ZP i ZP(US), dla których obowiązują zasada utrzymania i uzupełnienia zieleni oraz zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów małej architektury takich jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, dla wydzielonych terenów ZP i ZP(US) obowiązują zasada zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej”
- 3) (par. 6 ust. 1 pkt 5) zapisać w brzmieniu: ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej lub terenie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy
- 4) (par. 8) uzupełnić ustalenia poprzez dopisanie: w punkcie 3 - terenu placu przydworcowego (KP-Pd), w punkcie 5 - terenu oznaczonego symbolem ZP(US), w punkcie 7 - powierzchni całkowitej kiosków
- 5) (par. 9) uzupełnić ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy o zapisy odnoszące się do geometrii dachu
- 6) (par. 10) uzupełnić ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wprowadzając zapisy dotyczące parametrów nowopowstałych działek w tym ich minimalnych i maksymalnych powierzchni oraz szerokości frontów działek
- 7) (par. 14) uzupełnić zapisy planu o ustalenia odnoszące się do nowych obiektów tymczasowych - wyznaczenie terenów, na których dopuszcza się umieszczanie kiosków (z określeniem warunków ich realizacji), ewentualnie wprowadzenie jednoznacznego zakazu budowy obiektów tymczasowych
- 8) wprowadzić warunki dotyczące kolorystyki osiedli przy poddawaniu budynków procesom termomodernizacji. Proponujemy zapis w brzmieniu: „na powierzchniach tynkowanych i

wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS, o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji; Obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia itp.” Zapis można uzupełnić o określenie dopuszczalnych przedziałów kolorystycznych wg systemu NCS

9) należy wprowadzić definicję słownikową systemu NCS, uzupełnioną o wyjaśnienie, że dwie pierwsze cyfry z zapisu numerycznego barwy świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o stopniu chromatyczności

10) teren O40a - wydzielenie odrębnej jednostki o przeznaczeniu U lub U-A - na terenie znajduje się Urząd Dozoru Technicznego, który jest instytucją państwową

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona w części
- 2) Uwaga nieuwzględniona w części
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona w części
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) uwzględniono częściowo poprzez dodanie "lub innej formy przestrzennej"
- 2) uwzględniono częściowo w zakresie ZP
- 3) zapis planu jest wystarczający
- 4) uwaga uwzględniona z wyjątkiem limitowania powierzchni kiosków
- 5) z analizy charakteru zabudowy w tym rejonie nie wynika konieczność takich ustaleń
- 6) z analizy zagospodarowania obszaru nie wynika konieczność takiego ustalenia
- 7) w projekcie planu rejonu Czyste nie wskazuje się miejsc lokalizacji kiosków
- 8) zapis ograniczający dysponowanie własnością w obszarze planu - uwzględnienie uwagi wymagałoby ponownego wyłożenia projektu planu
- 9) nieuwzględniono w związku z nieuwzględnieniem uwagi poprzedniej
- 10) zapis planu pozwala na lepszą dyspozycję terenem niż propozycja z uwagi (poza obszarem planu)

31. Uwaga złożona w dniu 08.09.11 przez ELMET Sp. z o.o. ul. Kolejowa 9/21 01-217 Warszawa

Treść uwagi

zlikwidowanie drogi 41KDD ulicy Projektowanej na odcinku od ulicy Kolejowej do połączenia z ulicą 43KDD

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

41 KDD

Rozstrzygnięcie

Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

ulica 41KDD jest niezbędna do obsługi terenu

32. Uwaga złożona w dniu 07.09.11 przez Małgorzata Cybulska-Barun, Krzysztof Barun

Treść uwagi

- 1) zatwierdzenie przedstawionego obszaru bez możliwości lokalizowania tam nowych inwestycji
- 2) nie wyrażenie zgody na zlokalizowanie u wylotu ul. Laskowej do Szarych Szeregów wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym pod ul. Szarych Szeregów

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

teren W17 i W18 działki nr 9/12, 9/14, 9/17 z obrębu 6-04-08

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) sprzeczność z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy
- 2) sprzeczność z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy

33. Uwaga złożona w dniu 08.09.11 przez DAKOTA INVESTMENTS Sp. z o.o. ul. Marynarska 11, 02-674 Warszawa

Treść uwagi

- 1) dopuszczenie zabudowy parkingiem wielopoziomowych garaży wielopoziomowych dla samochodów osobowych, nie ograniczającej możliwości zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym terenu
- 2) zmiana par. 68 ust. 2 pkt 1 projektu planu poprzez ukształtowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% dla całej jednostki terenowej O35b - U(MW)
- 3) zmiana części graficznej projektu planu, poprzez uwzględnienie przebiegu zjazdów na obszarze jednostki terenowej O35b-U(MW) zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu dla inwestycji polegającej na budowie Zespołu hotelowo-biurowego z usługami EUROCENTRUM
- 4) zmiana definicji minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zawartej w par. 2 ust. 1 pkt 13 projektu planu, poprzez nadanie jej brzmienia: „należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach, gdzie powierzchnią biologicznie czynną jest teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz woda powierzchniowa na tym terenie”
- 5) zmiana definicji maksymalnej lub minimalnej wysokości zabudowy, zawartej par. 2 ust. 1 pkt 14 projektu planu, poprzez nadanie jej brzmienia: "należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki mierzoną od średniego poziomu terenu pod głównym wejściem do budynku"

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

teren O35b i ustalenia ogólne planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) miejsce zbyt eksponowane w krajobrazie miejskim na lokalizację samodzielnego budynku parkingowego (poza obszarem planu)
- 2) wskaźnik pbc dla MW jest zgodny ze SUIKZP m.st. Warszawy (poza obszarem planu)
- 3) plan nie musi uwzględniać wszystkich zjazdów z drogi klasy GP (poza obszarem planu)
- 4) definicja jest zgodna z definicją w SUIKZP m.st. Warszawy
- 5) ustalenie wyniku z wymogów lotniczych

34. Uwaga złożona w dniu 08.09.11 przez Capital Bud Sp. z o.o. ul. Domaniewska 52 02-672 Warszawa

Treść uwagi

- 1) umożliwienie wjazdu od ul. Prostej: - dodanie w par. 56 ust. 5 Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, słów w punkcie 1: „i od ul. Prostej poprzez 52KDD Projektowaną i 55KDD Projektowaną”
- 2) dodanie we fragmencie tekstu Uchwały dotyczącym obszaru W27c w ust. 5 Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, słów w punkcie 1: „i od ul. Prostej poprzez 52KDD Projektowaną, 55KDD Projektowaną i drogę wewnętrzną na obszarze W27b”
- 3) utworzenie drogi oznaczonej symbolem 55KDD Projektowana i w związku z powyższym dodanie w par. 80 tekstu Uchwały (Projekt) Rady miasta stołecznego Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste, następującej treści: 55KDD dojazdowa - Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 10 - 12 m, Liczba jezdni: 1, Chodniki: jednostronne - ul. Projektowana na odcinku od 52KDD Projektowanej do obszaru W27b
- 4) wprowadzenie stosownych zmian w załączniku nr 1 - rysunek planu, polegających na utworzeniu prawoskrętu z ul. Prostej w ulicę 52KDD Projektowaną a także utworzeniu ulicy 55KDD Projektowanej wzdłuż ulicy Prostej
- 5) w przypadku nie uwzględnienia powyższego postulatu - zwiększenie nieprzekraczalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla nowoutworzonego obszaru W27b z 14,0 na 18,0
- 6) korekta definicji powierzchni biologicznie czynnej - wykreślenie z par. 2 ust. 13 słów: „z zastrzeżeniem, że co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej musi być na gruncie rodzimym”
- 7) doprecyzowanie definicji wskaźnika intensywności zabudowy - nadanie w par. 2 ust. 1 pkt 11 projektu planu, poprzez nadanie punktowi brzmienia: „11) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej/inwestycyjnej, do powierzchni tejże działki budowlanej/inwestycyjnej, którego wartość nie może być przekroczona

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

tereny W26, W27b i ustalenia ogólne planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona w części
- 2) Uwaga nieuwzględniona w części
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) uwzględniono częściowo w zakresie dopuszczenia zjazdu z ul. 52KDD Projektowanej i jezdni serwisowej w terenie 1KDGP (poza obszarem planu)

- 2) uwzględniono częściowo w zakresie dopuszczenia zjazdu z ul. 52KDD Projektowanej i jezdni serwisowej w terenie 1KDGP (poza obszarem planu)
- 3) brak uzasadnienia dla utworzenia dodatkowej drogi publicznej do obsługi jednej nieruchomości (poza obszarem planu)
- 4) brak uzasadnienia dla utworzenia dodatkowej drogi publicznej do obsługi jednej nieruchomości (poza obszarem planu)
- 5) uwzględniono powyższą uwagę o likwidacji odcinka ulicy 51KDD Projektowanej (poza obszarem planu)
- 6) definicja jest zgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy
- 7) definicja jest standardowa

35. Uwaga złożona w dniu 08.09.11 przez PRO URBA DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. Grójecka 1/3 02-019 Warszawa

Treść uwagi

treść uwagi jak w uwadze nr 34 złożonej przez Capital Bud Sp. z o.o.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

jak w uwadze nr 34 złożonej przez Capital Bud Sp. z o.o.

Rozstrzygnięcie

jak w uwadze nr 34 złożonej przez Capital Bud Sp. z o.o.

Uwagi

jak w uwadze nr 34 złożonej przez Capital Bud Sp. z o.o.

36. Uwaga złożona w dniu 08.09.11 przez Jan Szulc, Elżbieta Ciborska, Alicja Szulc

Treść uwagi

1) założenia projektowanego planu miejscowego są rozbieżne z ostateczną Decyzją nr 27/W/09 o warunkach zabudowy dla tego terenu. Rozbieżności dotyczą szczególnie: linii rozgraniczających teren planowanej inwestycji, linii zabudowy i szerokości elewacji frontowej

2) założenia projektowanego planu miejscowego są rozbieżne z ostateczną Decyzją nr 27/W/09 o warunkach zabudowy dla tego terenu. Rozbieżności dotyczą szczególnie: maksymalnej wysokości zabudowy

3) założenia projektowanego planu miejscowego są rozbieżne z ostateczną Decyzją nr 27/W/09 o warunkach zabudowy dla tego terenu. Rozbieżności dotyczą szczególnie: rozbieżności dotyczą wskaźnika intensywności zabudowy

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

teren W23, działki 109 i 151 obręb 6-04-08

Rozstrzygnięcie

1) Uwaga nieuwzględniona

2) Uwaga częściowo nieuwzględniona

3) Uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwagi

1) brak jest możliwości innego poprowadzenia ul. 13KDZ Prądyńskiego, a szerokości elewacji frontowej plan nie ustala

2) uwzględniono częściowo poprzez zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m

3) uwzględniono częściowo poprzez zmianę nieprzekraczalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 3,0

37. Uwaga złożona w dniu 05.09.11 przez Szcześniak Denier Architekci Sp. z o.o. ul. Dobra 8/10 00-388 Warszawa

Treść uwagi

założenia projektowanego planu miejscowego są rozbieżne z ostateczną Decyzją nr 27/W/09 o warunkach zabudowy dla tego terenu

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

teren W23, działki 109 i 151 obręb 6-04-08

Rozstrzygnięcie

Uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwagi

uwzględniono częściowo poprzez zmianę maks. wysokości zabudowy do 25 m i nieprzekraczalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 3,0, nie wprowadzono korekty linii zabudowy ponieważ brak jest możliwości innego poprowadzenia ul. 13KDZ Prądyńskiego, a szerokości elewacji frontowej plan nie ustala

38. Uwaga złożona w dniu 08.09.11 przez Borys Badeński, Krzysztof Hirszon, Lidia Borensztadt, Roger Borensztadt, Beata Jerlicz, Hanna Modrakowska

Treść uwagi

- 1) wprowadzenie do projektowanego planu miejscowego ustaleń zgodnych z Decyzją o warunkach zabudowy nr 27/W/09
- 2) przesunięcie linii rozgraniczającej ul. Projektowanej 13KDZ (ul. Prądyńskiego) w kierunku południowym

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

- 1) teren W23, działki 109 i 151 obręb 6-04-08
- 2) 13KDZ

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga częściowo nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) uwzględniono częściowo poprzez zmianę maks. wysokości zabudowy do 25 m i nieprzekraczalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 3,0, nie wprowadzono korekty linii zabudowy ponieważ brak jest możliwości innego poprowadzenia ul. 13KDZ Prądyńskiego, a szerokości elewacji frontowej plan nie ustala
- 2) brak możliwości innego poprowadzenia ul. 13KDZ Prądyńskiego

39. Uwaga złożona w dniu 07.09.11 przez Wojciech Wysocki

Treść uwagi

- 1) zwiększyć wskaźniki intensywności zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i projektem budowlanym
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zgodna z wydaną decyzją o wz oraz projektem budowlanym

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

teren W23, działki 109 i 151 obręb 6-04-08

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga częściowo nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) uwzględniono częściowo poprzez zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do 3,0 i maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m
- 2) brak możliwości innego poprowadzenia ul. 13KDZ Prądyńskiego

40. Uwaga złożona w dniu 08.09.11 przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe "Polvis" Sp. z o.o., ul. Kolejowa 11/13 00-961 Warszawa

Treść uwagi

rezygnacja z określenia dla pozostałych obszarów tzw. funkcji dominującej na rzecz tzw. funkcji równoważnej U/MW - tj. pozostawienie decyzji o sposobie zainwestowania inwestorom bez narzucania wymieszania funkcji przy jednoczesnym zróżnicowaniu parametrów dopuszczalnej max. wysokości zabudowy dla funkcji U i MW wg. załącznika graficznego do uwagi

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

tereny W24a, W24b i 41KDD, działka 125 obręb 6-04-09

Rozstrzygnięcie

uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwagi

uwzględniono częściowo poprzez zmianę funkcji na U/MW, parametry zabudowy pozostają bez zmian

41. Uwaga złożona w dniu 08.09.11 przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej "POLONUS" S.A. w Warszawie Al. Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa

Treść uwagi

1) uwaga do tekstu projektu planu w rozdz. 1 Ustalenia ogólne par. 2 - definicję "usług" zawarta w pkt 16 należy rozszerzyć poprzez wykreślenie z niej ograniczenia wykluczającego obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w celu zapewnienia możliwości realizacji na mi. in. terenach O32 - U/KD-TS i O34 - KKp/U obiektów o funkcji handlu adekwatnych do rangi centrum (ponad) dzielnicowego wskazanego w tym rejonie

2) uwaga do tekstu projektu planu w rozdz. 2 par. 64 dla terenu O32 -U/KD - TS: - w poz. 1 tabeli "Przeznaczenie terenu" w pkt 1 "przeznaczenie podstawowe" należy zmienić lub rozszerzyć definicję usług w celu zapewnienia możliwości realizacji na przedmiotowym terenie obiektów o funkcji usługowo handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - w zgodności ze zmienioną definicja usług odpowiednio do uwagi powyżej

3) w pozycji 5 tabeli "Zasady obsługi komunikacyjnej terenu" w pkt 1 należy poszerzyć możliwości obsługi komunikacyjnej tego terenu także poza ulice 5KDGP Aleje Jerozolimskie oraz dokonać odpowiednich korekt na rysunku projektu planu

4) uwaga do tekstu projektu planu w rozdz. 2 par. 64 dla terenu O33 - U/KD - TS: - w poz. 1 tabeli "Przeznaczenie terenu" w pkt 1 "przeznaczenie podstawowe" należy zmienić lub rozszerzyć definicję usług w celu zapewnienia możliwości realizacji na przedmiotowym terenie obiektów o funkcji usługowo handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - w zgodności ze zmienioną definicja usług odpowiednio do uwagi powyżej

5) w pozycji 5 tabeli "Zasady obsługi komunikacyjnej terenu" w pkt 1 należy poszerzyć możliwości obsługi komunikacyjnej tego terenu także poza ulice 5KDGP Aleje Jerozolimskie oraz dokonać odpowiednich korekt na rysunku projektu planu

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

tereny O33, O34 i KP-Pd, działki 39 i 40 obręb 02-02-03

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga częściowo nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwagi

- 1) sprzeczność ze SUIKZP m.st. Warszawy
- 2) sprzeczność ze SUIKZP m.st. Warszawy (poza obszarem planu)

- 3) uwzględniono częściowo w zakresie możliwości korzystania z istniejącego wiaduktu (poza obszarem planu)
- 4) sprzeczność ze SUIKZP m.st. Warszawy (poza obszarem planu)
- 5) uwzględniono częściowo w zakresie możliwości korzystania z istniejącego wiaduktu (poza obszarem planu)

42. Uwaga złożona w dniu 06.09.11 przez PRO URBA INVEST Sp. z o.o. ul. Grójecka 1/3 02-019 Warszawa

Treść uwagi

- 1) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy dla kwartału W28e na 4,0
- 2) zmiana zapisów dotyczących przeznaczenia dopuszczalnego obszaru W-29 I-E/(U) i umożliwienie realizacji na tym obszarze funkcji mieszkaniowej i usługowej jako funkcji podstawowej
- 3) zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności dla obszaru W-29 I-E/(U) na 3,5
- 4) zmiana definicji powierzchni biologicznie czynnej i doprowadzenie jej do zgodności z definicją warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 5) zdefiniowanie pojęcia „usług” jako obiektów wolnostojących lub lokali użytkowych wbudowanych, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² i określenie powierzchni sprzedaży jako powierzchni wykorzystywanej do eksponowania i sprzedaży towarów (bez uwzględnienia zapleczy, magazynów i części socjalnej), oraz o wyraźne doprecyzowanie iż przy tak rozumianej definicji nie sumuje się powierzchni sprzedaży dla lokali zlokalizowanych w jednym budynku (w wydzielonych - niezależnych lokalach)

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga

- 1) teren W28e
- 2) teren W29
- 3) teren W29
- 4) tekst planu
- 5) tekst planu

Rozstrzygnięcie

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona

Uwagi

- 1) nie ma takiego terenu w projekcie planu
- 2) niezgodność ze SUIKZP m.st. Warszawy (poza obszarem planu)
- 3) nieuwzględniono w związku z nieuwzględnieniem uwagi poprzedniej (poza obszarem planu)
- 4) definicja jest zgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy
- 5) definicja jest standardowa

43. Uwaga złożona w dniu 08.09.11 przez Ewa Krupa

Treść uwagi

nie dokonywanie zmian w terenie W17, a w szczególności zachowanie bezwzględnie zakazu lokalizowania nowej zabudowy na działkach wzdłuż ul. Szarych Szeregów (działki 9/12, 9/14, 9/17) oraz zachowanie bezwzględnie zakazu dokonywania na tym obszarze wycinki drzew

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga
teren W17, działki nr 9/12, 9/14, 9/17 obręb 6-04-08

Rozstrzygnięcie
uwaga nieuwzględniona

Uwagi
sprzeczność z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia r.

Sposób realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ulicy Kolejowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Sposób realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ulicy Kolejowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

1.1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych m.st. Warszawy zapisanych w planie miejscowym są zapisy:

1) Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 r. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r.):

- Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo – kanalizacyjnego,
- Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego oraz program 1.6.5. dotyczy stworzenia warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów.

2) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z 10 października 2006 r.) z późn. zmianami, w którym dla obszaru objętego planem przewiduje się następujące przeznaczenia terenów:

- M1 – mieszkalnictwo wielorodzinne o średniej wysokości 30 m,
- UZ – usługi zdrowia o średniej wysokości 30 m,
- ZP1 – tereny zieleni urządzonej

1.2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez miejskie jednostki organizacyjne takie jak Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych i Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

2.1. Zasady finansowania inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez:

1) Wydatki inwestycyjne, z budżetu miasta zgodne z uchwałami budżetowymi,
2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
a) dotacji unijnych,
b) dotacji samorządu województwa,
c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazach stanowiących załącznik do uchwał budżetowych,
- 4) wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

2.2. Koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należy przyjąć na poziomie:

- wykup terenów pod drogi publiczne ok. 15 mln. zł,
 - realizacja, modernizacja i przebudowa dróg oraz infrastruktury technicznej ok. 17 mln. zł,
- Razem ok. 32 mln. zł.

2.3. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wpływy do budżetu Miasta z następujących źródeł: z tytułu opłaty planistycznej (pobieranej w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu), z tytułu wzrostu podatku od wartości nieruchomości (w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania i z inną niż dotychczasowa funkcją terenów), z tytułu opłat adiacenckich, podatków PIT i CIT oraz opłat za czynności cywilno - prawne i innych.

2.4. Prognozowane wpływy w okresie 15 lat od uchwalenia planu wyniosą:

- z tytułu wzrostu dochodowości terenów (podatku od nieruchomości, PIT i CIT) ok. 28 mln. zł,
- z tytułu opłat adiacenckich ok. 3 mln. zł,
- z tytułu opłaty planistycznej ok. 1 mln. zł.

W sumie dochód miasta z tytułu uchwalenia planu w okresie najbliższych 15 lat można szacować na sumę ok. 32 mln. zł co pozwoli na pokrycie kosztów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

Inwestycje miejskie wynikające z planu miejscowego powinny być wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy.

Ustalenia realizacyjne wynikające z planowania, koordynowania i finansowania inwestycji – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji - dokonane zgodnie z przepisami o finansach oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w m.st. Warszawie na mocy uchwał rady gminy i z uwzględnieniem corocznych budżetów miasta, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Z punktu widzenia ekonomicznego, uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Kolejowej, na przestrzeni kilkunastu kolejnych lat skutkować będzie wpływami do budżetu Miasta, pozwalającymi na pokrycie kosztów inwestycyjnych oraz w zasadniczym stopniu przyczyni się do podniesienia wartości w aspekcie estetyki oraz ładu przestrzennego obszaru.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**