

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie  
na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 poz. 594 j.t. z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) 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. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Nr XXXI/650/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej, zmienionej uchwałą Nr LXVIII/1819/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 października 2013 r., Rada m.st. Warszawy stwierdzając zgodność ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>3)</sup>) uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej, zwany dalej „planem”, którego obszar wyznaczają: południowo zachodnia linia rozgraniczająca ul. Encyklopedycznej od punktu położonego na przecięciu tej linii z południowo-wschodnią granicą dz. ew. nr 2/24 z obr. 7-11-03, do punktu przecięcia przedłużenia tej linii rozgraniczającej z przedłużeniem południowo-wschodniej granicy dz. ew. nr 134 z obr. 7-10-08, dalej linia łącząca ten punkt z wspólnym narożnikiem dz. ew. nr 9/7, 13/2 i 13/1 z obr. 7-11-04, północno-wschodnia granica dz. ew. nr 13/1 z obr. 7-11-04, południowo-zachodnia granica dz. ew. nr 9/6, 9/10 i 14/2 z obr. 7-11-04 i przedłużenie tej granicy do południowo-wschodniej granicy dz. ew. nr 3/3 z obr. 7-07-01, dalej na południe południowo-wschodnie granice dz. ew. nr 3/3 z obrębu 7-07-01 i dz. ew. nr 1 z obr. 7-07-02

<sup>1)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645.

<sup>2)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r., Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 647 (j.t.), poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405.

<sup>3)</sup> Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 r. z dn. 26.02.2009 r.; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009 r.; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dnia 11.07.2013 r.

do północno- wschodniej granicy dz. ew. nr 173/2 z obr. 7-07-02, północno-wschodnia granica tej działki oraz jej przedłużenie do wschodniej granicy dz. ew. nr 38/1 z obr. 7-07-02, wschodnia granica dz. ew. nr 38/1 z obr. 7-07-02 oraz jej przedłużenie do południowo-wschodniej granicy dz. ew. nr 1/1 z obr. 7-07-03, południowo-wschodnia granica tej działki i dz. ew. nr 1 z obr. 7-07-05 oraz jej przedłużenie do linii łączącej północno-zachodni narożnik dz. ew. 3/1 z obr. 7-08-03, z północno-wschodnim narożnikiem dz. ew. nr 3 z obr. 7-08-01, od tego punktu prostopadłe do północno-wschodniego narożnika dz. Ew. nr 3 z obr. 7-08-01, północno-wschodnie granice dz. ew. nr 3, 367, 2/1 i 5 z obr. 7-08-01, aż do punktu położonego w odległości 10 m od północnego narożnika dz. ew. nr 5 z obr. 7-08-01, linia łącząca ten punkt z punktem położonym na północno-zachodniej granicy tej działki w odległości 10 m od północnego jej narożnika, dalej na południe, południowo-wschodnia granica dz. ew. nr 39/2 i 330 z obr. 7-08-01, północno-zachodnia granica dz. ew. nr 332 z obr. 7-08-01, południowo-wschodnie granice dz. ew. nr 40, 44, 45, 48, 49 z obr. 7-08-01 i północno-zachodnia granica dz. ew. nr 51 z obr. 7-08-01, dalej południowo-wschodnie granice dz. ew. nr 56, 170 i 97 z obr. 7-08-01, do północnego narożnika dz. ew. nr 107/2 z obr. 7-08-01, linia łącząca ten narożnik z północno-zachodnim narożnikiem dz. ew. nr 107/3 z obr. 7-08-01, północno-zachodnia granica dz. ew. nr 107/3, 106/2, 105/2, z obr. 7-08-01, przedłużenie tej granicy do południowo-wschodniej granicy dz. ew. nr 89 z obr. 7-08-01, dalej na południe po tej granicy, oraz po południowo-wschodnich granicach dz. ew. nr 100, 101, 161, 162, 169, 177, 185, 192, 199, 200, 205, z obr. 7-08-01, dalej, zachodnia granica dz. ew. nr 203 z obr. 7-08-01, południowo-wschodnie granice dz. ew. nr 227, 226, 222, 221, 215, 213, 307, 317, 315, z obr. 7-08-01 do zachodniego narożnika dz. ew. nr 313 z obr. 7-08-01, linia łącząca ten narożnik z punktem położonym na południowej granicy dz. ew. nr 1/2 z obr. 7-08-07 w odległości 10 m na zachód od północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 10/2 z obr. 7-08-07 dalej na wschód południowa granica dz. ew. nr 1/2 z obr. 7-08-07 do północnego narożnika dz. ew. nr 10/2 z obr. 7-08-07, południowo-wschodnie granice dz. ew. nr 10/2, 10/1, 9, 7 z obr. 7-08-07, południowo-wschodnia i południowa granica dz. ew. nr 3 z obr. 7-08-07, południowa granica dz. ew. nr: 2 z obr. 7-08-07 i dz. ew. nr 125/1, 140, 141, 108, 170, 106, 105 z obr. 7-11-11, zachodnie granice działek ew. nr 105, 104, 103, 102, 101/1 z obr. 7-11-11, południowe granice dz. ew. nr: 62/7, 62/6, 62/5, 62/4 i 62/3 z obr. 7-11-11 aż do punktu położonego na południowej granicy dz. ew. nr 62/3 z obr. 7-11-11 w odległości 4 m na wschód od jej południowo-zachodniego narożnika, linia łącząca ten punkt z południowo-zachodnim narożnikiem dz. ew. nr 62 z obr. 7-11-13, zachodnia granica dz. ew. nr 62 z obr. 7-11-13 aż do punktu położonego na granicy dz. ew. nr 62 z obr. 7-11-13 w odległości 5 m na południe od jej północno-zachodniego narożnika, linia łącząca ten punkt z punktem położonym na południowej granicy dz. ew. nr 1 z obr. 7-11-13 w odległości 5 m na zachód od północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 62 z obr. 7-11-13, południowa granica dz. ew. nr 1 z obr. 7-11-13 na odcinku długości 2 m w kierunku zachodnim, linia łącząca koniec tego odcinka z południowo-zachodnim narożnikiem dz. ew. nr 25 z obr. 7-11-12, zachodnia, północno-zachodnia i północna granica dz. ew. nr 25 z obr. 7-11-12, północna i północno-zachodnia granica dz. ew. nr 26 z obr. 7-11-12, dalej, południowo-wschodnia granica dz. ew. nr 20/24 i 20/23 z obr. 7-11-03, północno-wschodnia granica dz. ew. nr 20/22 z obr. 7-11-03, północno-zachodnia granica dz. ew. nr 4/7 z obr. 7-11-03, południowo-wschodnia granica dz. ew. nr 2/16, 2/25 i 2/24 z obr. 7-11-03 do południowo-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Encyklopedycznej.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu sporządzony w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik

nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość 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 przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;
- 2) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania istniejące w dniu wejścia w życie planu;
- 3) jednakowych elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni otwartych, takich jak: siedziska ławki, śmietniki, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe, donice ogrodowe, zegary uliczne stojące i wiszące, budki telefoniczne;
- 4) kanale zbiorczym - należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m<sup>2</sup>;
- 6) lokalnej dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, części budynku takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, balkony, loggie, werandy, ganki, tarasy oraz elementy termoizolacji;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszzeń – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadwieszzeń budynków lub ich części;
- 9) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
  - a) wycofanie o maksymalnie 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 długości poszczególnych elewacji oraz jednocześnie nie przekracza 30% powierzchni danej elewacji,
  - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, części budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie balkony, loggie, werandy, ganki, tarasy oraz elementy termoizolacji;
- 10) odnawialnym źródle energii - należy przez to rozumieć źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;

- 11) parkingu „parkuj i jedź” – należy przez to rozumieć parking z systemu parkingów strategicznych dla samochodów osobowych, umożliwiający pozostawienie samochodu i odbycie dalszej podróży środkami komunikacji zbiorowej: metrem, tramwajem lub autobusem;
- 12) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w obrysie zewnętrznym ścian w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych; powierzchnia kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, tj. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, tj. altany, wiaty, pergole;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i stanowi nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w przepisach szczegółowych, których udział w zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie wynosi nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy, informujący o towarach i usługach zachęcający do ich nabycia poza nieruchomością na której jest umieszczana;
- 17) strefie funkcjonowania linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć pas terenu, wyznaczony wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, w obszarze którego występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania lub użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
- 18) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, za pomocą czterocyfrowego zapisu numerycznego, w którym dwie pierwsze cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 19) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu reklamy lub umieszczeniu na ścianie budowli informacji o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności na nieruchomości na której szyld jest umieszczany;
- 20) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 21) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć 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 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 22) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, rurociągi lub urządzenia wodociągowe,

- kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz przyłącza do obiektów budowlanych;
- 23) urządzeniach kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć urządzenia do równoczesnego wysokosprawnego wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej lub mechanicznej w trakcie tego samego procesu technologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 24) usługach - należy przez to rozumieć działalność związaną z zaspokajaniem potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach budowlanych, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
  - 25) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług tych należą w szczególności: zakłady szewskie, zakłady krawieckie, zakłady fryzjerskie, pralnie, sklepy, kancelarie prawne, poradnie lekarskie, zakłady fotograficzne, punkty kserograficzne, wypożyczalnie, biura podróży; do usług podstawowych nie zalicza się usług motoryzacyjnych, takich jak: warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie samochodowe, stacje paliw;
  - 26) węzle przesiadkowym – należy przez to rozumieć miejsce przesiadki pasażerów pomiędzy środkami komunikacji zbiorowej: metrem, tramwajem i autobusem, zintegrowane z parkingiem „parkuj i jedź”;
  - 27) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
  - 28) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
  - 29) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
  - 30) znakach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
  - a) granice obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenia terenów:
  - a) usługi – oznaczone symbolem U,
  - b) usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczone symbolem U/MN,
  - c) usługi oświaty – oznaczone symbolem UO,
  - d) usługi oświaty i usługi zdrowia – oznaczone symbolem UO/UZ,

- e) usługi i usługi wielkopowierzchniowe – oznaczone symbolem U/UC,
  - f) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczone symbolem MW,
  - g) zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP,
  - h) plac miejski z zielenią urządzonej – oznaczone symbolem KP/ZP,
  - i) plac miejski i parkingi – oznaczone symbolem KP/KS,
  - j) ciąg pieszy – oznaczone symbolem KPP,
  - k) obiekty i urządzenia komunikacji miejskiej – oznaczone symbolem KM,
  - l) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW,
  - m) drogi wewnętrzne z parkingiem – oznaczone symbolem KDW/KS,
  - n) drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolem KD-GP,
  - o) droga publiczna klasy głównej – oznaczona symbolem KD-G,
  - p) droga publiczna klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KD-Z,
  - q) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone symbolem KD-L,
  - r) drogi publiczne klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KD-D;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabelach):
- a) 1 – oznaczenie porządkowe terenu,
  - b) 3 – przeznaczenie terenu,
  - c) 4 – wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
  - d) 5 – wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (w procentach),
  - e) 6 – minimalna wysokość zabudowy (w metrach),
  - f) 7 – maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 4) linie zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszń;
- 5) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:
- a) rejon lokalizacji lokalnych dominant wysokościowych,
  - b) budynki objęte ochroną w planie,
  - c) ciąg pieszo-rowerowy,
  - d) rzędy drzew wskazane do wytworzenia lub uzupełnienia;
- 6) elementy komunikacyjne:
- a) parking strategiczny „parkuj i jedź”,
  - b) rejon lokalizacji parkingów przyulicznych dla samochodów osobowych,
  - c) rejon lokalizacji placów parkingowych dla samochodów osobowych,
  - d) ścieżki rowerowe,
  - e) rejon lokalizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych;
- 7) inne oznaczenia:
- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia do czasu jej skablowania,
  - b) wymiary (w metrach);
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Ustala się, że tereny wszystkich dróg publicznych oraz tereny A6.KM, B1.UO, B2.UO/UZ, są terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego.

#### § 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno–przestrzennej określenie przeznaczeń terenów

zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy;

- 2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
  - a) sytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) określenie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
  - c) określenie dla budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej minimalnej wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
  - d) wyznaczenie rejonów lokalizacji lokalnych dominant wysokościowych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
  - a) urządzenie dróg publicznych, istniejących i projektowanych w sposób zwiększający dostępność obszaru planu – zgodnie z zasadami określonymi w § 11 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów,
  - b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami § 16 i przepisami szczegółowymi dla terenów,
  - c) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z przepisami § 9 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów,
  - d) realizację ogrodzeń w sposób zgodny z przepisami § 5,
  - e) lokalizację kiosków w sposób zgodny z przepisami § 6,
  - f) rozmieszczanie reklam w sposób zgodny z przepisami § 7 ust. 1,
  - g) rozmieszczanie szyldów w sposób zgodny z przepisami § 7 ust. 2.

**§ 5. 1.** Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) przy realizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, od strony terenu placu miejskiego i parkingów oznaczonego na rysunku planu symbolem KP/KS oraz od strony terenu placu miejskiego z zielenią urządzoną oznaczonego na rysunku planu symbolem KP/ZP i zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP – nakazuje się ich sytuowanie w linii rozgraniczającej z tym, że dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) ogrodzenia od strony terenów wymienionych w pkt. 1 powinny spełniać następujące warunki:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
    - b) powyżej 0,6 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie stosowanie ogrodzeń ażurowych, których co najmniej 50% powierzchni stanowią prześwity lub otwory;
  - 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
2. Zakazuje się realizacji ogrodzeń dla terenów wskazanych w przepisach szczegółowych.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady realizacji kiosków:

- 1) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie na terenach dróg publicznych i wyłącznie w rejonach lokalizacji przystanków autobusowych, przy czym w rejonie jednego przystanku możliwe jest usytuowanie maksymalnie jednego kiosku;
- 2) ustala się, że udział wszystkich powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku nie może być mniejszy niż 50%, przy czym udział powierzchni

przeszklonych w powierzchni ściany frontowej nie może być mniejszy niż 70%.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam:
  - a) na terenie usług oświaty,
  - b) na terenie usług oświaty i usług zdrowia,
  - c) na terenie usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) na terenie obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
  - e) na terenach zieleni urządzonej,
  - f) na terenie placu miejskiego z zielenią urządzoną,
  - g) na terenie ciągu pieszo-rowerowego,
  - h) na terenie placu miejskiego i parkingów,
  - i) na terenach dróg wewnętrznych,
  - j) na drzewach lub w zasięgu ich koron,
  - k) na ogrodzeniach, ekranach akustycznych, na wiaduktach i kładkach,
  - l) na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki,
  - m) w pasie oddzielającym jezdnie,
  - n) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, słupy, maszty i latarnie, wyrzutnie i czerpnie wentylacyjne itp.,
  - o) na balustradach balkonów i tarasów;
- 2) na terenach dróg publicznych dopuszcza się realizację reklam wyłącznie:
  - a) na wiatach przystanków transportu zbiorowego, przy czym na ww. wiatach dopuszcza się maksymalny format powierzchni ekspozycyjnej wynoszący 3 m<sup>2</sup> i nie więcej niż dwie reklamy dwustronne tego formatu na jednym przystanku,
  - b) na słupach ogłoszeniowo-reklamowych, pod następującymi warunkami:
    - sytuowania słupów wyłącznie w rejonach przystanków transportu zbiorowego,
    - stosowania słupów wyłącznie w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 145 cm oraz wysokości od 400 do 450 cm,
    - stosowania słupów nie związanych trwale z gruntem,
  - c) na kioskach, przy czym:
    - na jednym kiosku dopuszcza się umieszczenie maksymalnie dwóch reklam o powierzchni nie większej niż 2,2 m<sup>2</sup> każda,
    - dopuszcza się sytuowanie reklamy na attyce kiosku,
    - na wolnostojących podświetlanych nosnikach reklam o maksymalnym formacie powierzchni ekspozycyjnej wynoszącym 3 m<sup>2</sup>, w układach prostopadłych do osi ulicy, przy czym odstępy między nośnikami w jednym układzie muszą być jednakowe i nie mniejsze niż 20 m,
- 3) na terenach usług dopuszcza się realizację reklam:
  - a) wyłącznie na budynkach w miejscach specjalnie do tego przewidzianych w projektach budowlanych,
  - b) wyłącznie w obrębie pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej, z wyłączeniem obiektów usług, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - c) o formacie nie większym niż 18 m<sup>2</sup> dla każdej pojedynczej reklamy,
  - d) powierzchnia przeznaczona na reklamy nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni ściany pierwszej i drugiej kondygnacji;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielodzinnej i usług, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się realizację reklam na następujących warunkach:
  - a) dopuszcza się realizację reklam na elewacjach budynków istniejących, na elewacjach



- budynków nowoprojektowanych - wyłącznie w miejscach specjalnie do tego przewidzianych w projektach budowlanych,
- b) dopuszcza się realizację reklam wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej,
  - c) o formacie nie większym niż 18 m<sup>2</sup> dla każdej pojedynczej reklamy,
  - d) powierzchnia przeznaczona na reklamy nie może zajmować więcej niż 25% powierzchni ściany pierwszej kondygnacji,
  - e) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równoległe do ścian budynków,
  - f) płaszczyzny ekspozycyjne reklam nie przesłaniają otworów drzwiowych i okiennych oraz charakterystycznych elementów kształtowania elewacji w szczególności: gzymsów, pilastrów, wykuszy podcieni,
  - g) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 5) dopuszcza się stosowanie na całym obszarze planu wielkoformatowych reklam remontowych lub budowlanych każdorazowo przez czas nie dłuższy niż okres trwania remontu lub budowy;
- 6) zakazuje się sytuowania nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu na całym obszarze planu.
2. Ustala się następujące zasady realizacji szyldów i markiz:
- 1) zakazuje się realizacji szyldów na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP;
  - 2) dopuszcza się realizację szyldów w formie ażurowych logotypów umieszczanych na elewacji budynków, przy czym wysokość szyldów nie może przekraczać 1/8 wysokości ścian budynku;
  - 3) dopuszcza się umieszczanie szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym zakazuje się przesłaniania charakterystycznych detali architektonicznych budynków;
  - 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów na kioskach wyłącznie na ścianach lub attykach;
  - 5) dopuszcza się realizację szyldów semaforowych, przy czym:
    - a) dla dróg o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej lub równej 30 m dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 2,0 m<sup>2</sup> i maksymalnym wysięgu poza płaszczyznę ściany 80 cm,
    - b) dla dróg o szerokości w liniach rozgraniczających większej niż 30 m dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 3,0 m<sup>2</sup> i maksymalnym wysięgu poza płaszczyznę ściany 120 cm;
  - 6) dopuszcza się realizację markiz, przy czym na markizie dopuszcza się wyłącznie umieszczanie nazwy firmy i znaku firmowego.

**§ 8. Ustala się następujące zasady kolorystyki elewacji budynków:**

- 1) nakazuje się stosowanie systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w systemy nie dotyczy materiałów w kolorach dla nich naturalnych, np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu itp.;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli maksymalnie o 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 20% ich powierzchni;

- 3) przepis pkt. 2 nie obowiązuje obiektów lokalizowanych na terenach: A1.U, A2.U, C7.U, C10.U/MN, C11.U.

**§ 9.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) dopuszcza się przekształcanie zieleni istniejącej na terenach A7.ZP, A8.ZP, C4.ZP i C8.ZP zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów,
  - b) ustala się zachowanie lub wytworzenie rzędów drzew wskazanych do wytworzenia lub uzupełnienia zgodnie z rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym w rozumieniu wyżej wymienionych przepisów:
    - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UO i UO/UZ należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - b) na terenach wszystkich dróg publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających hałas, przy czym stosowanie ekranów akustycznych dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem KD-GP,
  - c) dla nowej zabudowy sytuowanej przy drogach publicznych oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z, nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych na przykład przegród o wysokiej izolacyjności, chroniących przed hałasem pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,
  - d) dopuszcza się w budynkach i lokalach położonych przy drogach zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych na funkcje biurowe, usługowe, techniczne,
  - e) od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z dla budynków mieszkalnych ustala się lokalizowanie przede wszystkim pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp.,
  - f) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki, ośrodków opiekuńczo-wychowawczych w odległości 80 m od terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z, z wyłączeniem terenów B1.UO, B2.UO/UZ.

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się ochronę dwóch budynków zlokalizowanych na terenach A3.U i A5.U określoną w przepisach szczegółowych i zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-26, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 11.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
  - a) tereny wszystkich dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D,
  - b) teren placu miejskiego z zielenią urządzoną oznaczony symbolem C2.KP/ZP,
  - c) teren placu miejskiego i parkingów oznaczony symbolem A4.KP/KS,
  - d) tereny dróg wewnętrznych i drogi wewnętrznej z parkingiem oznaczone symbolami: B6.KDW, B9.KDW/KS,
  - e) tereny ciągów pieszych, oznaczonych symbolami A10.KPP, B10.KPP,
  - f) tereny zieleni urządzonej: A7.ZP, A8.ZP C4.ZP, C8.ZP;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w pkt. 1, obowiązuje:
  - a) nakaz rozgraniczenia ruchu pieszego i kołowego,
  - b) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie – między innymi poprzez:
    - stosowanie posadzek o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej, stabilnej,
    - obniżenie krawężników do poziomu jezdni lub wyniesienie jezdni do poziomu chodnika w miejscach:
      - a) przejść pieszych, na odcinku nie krótszym niż 1,5 m,
      - b) stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobom poruszającym się na wózkach,
    - stosowanie na przejściach pieszych przez jezdnie nawierzchni antypoślizgowych,
    - stosowanie nawierzchni o wyróżniającej się fakturze w pasie chodnika, przylegającym do obniżonych do poziomu jezdni krawężników,
    - lokalizowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd osobom poruszającym się na wózkach,
    - wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
  - c) nakaz stosowania w obrębie jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego,
  - d) nakaz stosowania w obrębie jednego terenu jednego typu kiosków, wiat przystankowych komunikacji publicznej,
  - e) nakaz stosowania ustaleń w zakresie zasad realizacji reklam, zawartych w § 7 ust. 1,
  - f) nakaz stosowania ustaleń w zakresie zasad realizacji szyldów, zawartych w § 7 ust. 2.

**§ 12.** W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie wyznacza się takich terenów w obszarze planu.

**§ 13.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych - zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla działek budowlanych, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację, infrastrukturę:
  - a) kąt granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do

- 105° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych,
- b) szerokość frontu działki od strony dróg publicznych i placu miejskiego - nie mniej niż 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - c) minimalna powierzchnia działki - zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 14.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się nakaz stosowania konstrukcji i technologii minimalizujących wpływ drgań mechanicznych podziemnej infrastruktury komunikacyjnej na zabudowę oraz zabezpieczeń stabilności tuneli dla wszystkich nowych obiektów budowlanych realizowanych w odległości do 40 m od skrajnej ściany tunelu metra oraz nad tunelem – o zasięgu oznaczonym na rysunku planu jako obszar eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę;
- 2) cały obszar planu znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Warszawa-Babice i w związku z tym podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
  - a) obiekty uznane za przeszkody lotnicze podlegają oznakowaniu oraz zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego,
  - b) obowiązuje nieprzekraczalna wysokość zabudowy wraz z sytuowanymi na budynkach urządzeniami technicznymi, wysokość budowli oraz wysokość obiektów naturalnych do 151 m nad poziom morza;
- 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym wskazuje się strefę funkcjonowania linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia – po 19 m w każdą stronę od jej osi;
- 4) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia lub przełożenia poza teren, na terenach położonych w zasięgu pokazanych na rysunku planu stref ich potencjalnego oddziaływania:
  - a) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) dopuszcza się odstępianie od zakazu, o którym mowa w pkt. 1, na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary pola elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu,
  - c) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej: drzew i wysokich krzewów.

**§ 15. 1.** Ustala się zasady tworzenia nowych działek budowlanych:

- 1) nakazuje się zachowanie – przy tworzeniu działek budowlanych pod obiekty o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu – minimalnych powierzchni, które podano w przepisach szczegółowych;
  - 2) nowo wydzielana z istniejącej nieruchomości lub nowo tworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną jako odrębna działka gruntu o minimalnej szerokości 6 m.
2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą:
- 1) działek wydzielanych na cele infrastrukturalne, w tym pod komunikację;
  - 2) działek powstałych przy podziale dokonywanym w celu realizacji inwestycji celu publicznego jako pozostałość po oddzieleniu części przeznaczonej na cel publiczny;
  - 3) działek wydzielanych w celu przyłączenia ich do sąsiedniej nieruchomości, dla poprawienia warunków jej funkcjonowania.

**§ 16.** Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:

a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1.1.KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie

1.2.KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie

2.1.KD-G - klasy głównej - ul. Wólczyńska

3.KD-Z - klasy zbiorczej - ul. Kasprowicza

4.KD-L - klasy lokalnej - projektowana 1

5.KD-L - klasy lokalnej - projektowana 2

6.KD-L - klasy lokalnej - ul. Zgrupowania AK „Kampinos”

7.KD-L - klasy lokalnej - ul. Zgrupowania AK „Kampinos”

8.KD-L - klasy lokalnej - ul. Nocznickiego

9.KD-L - klasy lokalnej - ul. Balcerzaka

10.KD-L - klasy lokalnej - ul. Wrzeciono

11.KD-L - klasy lokalnej - ul. Przy Agorze

13.KD-L - klasy lokalnej - ul. Rokokowa

14.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Swarożyca

15.KD-L - klasy lokalnej - ul. Popiela

16.KD-L - klasy lokalnej - projektowana 3

17.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana 4

24.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana 10

25.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Gajcego,

b) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi projektowana L - drogi przylegającej do obszaru planu,

c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania wielopoziomowe:

- trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.1.KD-GP z ul. Wólczyńską 2.1.KD-G,

- trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.1.KD-GP z ul. Kasprowicza 3.KD-Z, projektowaną 1 4.KD-L i Zgrupowania AK „Kampinos” 6.KD-L,

d) ustala się powiązania pozostałych dróg przebiegających na obszarze planu poprzez skrzyżowania jednopoziomowe,

e) nakazuje się realizację dróg niezbędnych do obsługi przyległego zagospodarowania:

- jezdni serwisowej 1 oraz fragmentu ul. Nocznickiego przebiegających w liniach rozgraniczających 1.1.KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie,

- jezdni serwisowej 2 przebiegającej w liniach rozgraniczających 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej,

f) drogi publiczne: 3.KD-Z ul. Kasprowicza, 4.KD-L projektowana 1 i 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos” zapewniają powiązania z trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, która jako element podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego realizuje powiązania obszaru planu z innymi dzielnicami miasta oraz ponadlokalne;

2) w zakresie ruchu rowerowego:

a) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych, dwukierunkowych, w liniach następujących dróg publicznych: 1.1.KD-GP i 1.2.KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej, 3.KD-Z ul. Kasprowicza, 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”, 8.KD-L ul. Nocznickiego, 4.KD-L projektowanej 1, 5.KD-L projektowanej 2, 11.KD-L ul. Przy Agorze,

b) ustala się przebiegi ścieżek rowerowych, dwukierunkowych, po terenie oznaczonym symbolem A3.U oraz w ramach ciągów pieszo-rowerowych po terenach

- oznaczonych na rysunku planu symbolami: C4.ZP, C6.U i C9.U,
- c) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2,0 m,
- d) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z samochodowym oraz możliwość poprowadzenia innych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg lub poza nimi;
- 3) w zakresie ciągów pieszych:
- a) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników według następujących zasad:
- wzdłuż podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego – GP, G, Z – po obu stronach dróg,
  - wzdłuż dróg: lokalnych-L i dojazdowych-D, co najmniej po jednej stronie jezdni,
- b) ustala się prowadzenie ciągów pieszych po terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: C4.ZP, C6.U i C9.U oraz wydzielonych liniami rozgraniczającymi niezależnych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: A10.KPP, B10.KPP,
- c) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego, chodnika wynoszącą 2,0 m,
- d) ustala się realizację nadziemnego, bezkolizyjnego przejścia dla pieszych nad 1.KD-GP trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, w rejonie wskazanym na rysunku planu,
- e) szerokość nadziemnego, bezkolizyjnego przejścia dla pieszych nie powinna być mniejsza niż 3,0 m;
- 4) w zakresie transportu zbiorowego:
- a) ustala się obsługę obszaru planu następującym transportem zbiorowym:
- metrem poprzez istniejącą podziemną I linię metra przebiegającą wzdłuż 3.KD-Z ul. Kasprowicza z stacją „Młociny” wraz z rejonami wyjść i wejść,
  - komunikacją tramwajową przebiegającą w liniach rozgraniczających 1.1.KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie,
- b) wskazuje się obsługę obszaru komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających następujących dróg: 1.1.KD-GP i 1.2. KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej, 3.KD-Z ul. Kasprowicza, 4.KD-L projektowanej 1, 5.KD-L projektowanej 2, 6.KD-L i 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”, 11.KD-L ul. Przy Agorze,
- c) wskazuje się na rysunku planu miejsce lokalizacji pętli tramwajowej,
- d) wskazuje się na rysunku planu miejsce lokalizacji pętli autobusowych,
- e) wskazuje się na rysunku planu rejon przystanków tramwajowych i autobusowych;
- 5) w zakresie parkowania:
- a) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów, których wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów,
- b) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
- c) nakazuje się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających 8.KD-L ul. Nocznickiego,
- d) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg publicznych: lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0 m,
- e) ustala się na rysunku planu miejsce lokalizacji wielopoziomowego parkingu strategicznego „parkuj i jedź” Metro Młociny;
- 6) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy elementów składających

się na węzeł przesiadkowy Młociny – oznaczony na rysunku planu symbolem A6.KM:

- a) stacja I linii metra Młociny,
- b) pętla tramwajowa,
- c) pętla autobusów miejskich, autobusów podmiejskich i regionalnych,
- d) parking wielopoziomowy z systemu parkingów strategicznych „parkuj i jedź”.

**§ 17.** Ustala się zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej rozbudowy oraz przebudowy;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z:
    - magistrali w 2.1.KD-G ul. Wólczyńska,
    - magistrali w 1.1.KD-GP trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, ul. Nocznickiego,
    - magistrali w 3.KD-Z ul. Kasprowicza,
    - magistrali w 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”,
    - innych istniejących i projektowanych magistral oraz przewodów,
  - b) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów, odprowadzających ścieki do:
    - kolektora ogólnospławnego w 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej,
    - kolektora ogólnospławnego w 1.1.KD-GP trasie mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie,
    - kolektora ogólnospławnego w 8.KD-L ul. Nocznickiego,
    - kolektora ogólnospławnego w 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”,
    - kolektora ogólnospławnego w 11.KD-L ul. Przy Agorze,
    - innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów,
  - b) ustala się obowiązek podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej wszystkich nowoprojektowanych obiektów wyposażonych w wewnętrzną instalację sanitarną,
  - c) dla istniejących obiektów dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejących zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzanie, po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych kanałów, odprowadzających wody opadowe oraz roztopowe do:
    - kolektora ogólnospławnego w 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej,
    - kolektora ogólnospławnego w 1.1.KD-GP trasie mostowej Mostu Marii

- Skłodowskiej-Curie,
- kolektora ogólnospławnego w 8.KD-L ul. Nocznickiego,
  - kolektora ogólnospławnego w 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”,
  - kolektora ogólnospławnego w 11.KD-L ul. Przy Agorze,
  - innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów,
- b) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- c) dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy,
- d) dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni urządzonej na gruncie rodzimym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zasilanie gazem z istniejącej sieci gazowej za pośrednictwem:
- przewodu w 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej,
  - przewodu w 1.1.KD-GP trasie mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie,
  - przewodu w 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”,
  - przewodu w 8.KD-L ul. Nocznickiego,
  - przewodu w 3.KD-Z ul. Kasprowicza,
  - przewodu w 10.KD-L ul. Wrzeciono,
  - innych istniejących i projektowanych przewodów,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- b) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, na całym obszarze planu z wyłączeniem terenu KP/ZP,
- c) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej oraz realizację stacji transformatorowych jako wewnętrznych,
- d) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- e) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia;
- 10) w zakresie ciepłownictwa:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów, zasilanych z:
- magistrali w 3.KD-Z ul. Kasprowicza,
  - magistrali w 11.KD-L ul. Przy Agorze,
  - magistrali w 8.KD-L ul. Nocznickiego,
  - innych istniejących i projektowanych magistral oraz przewodów,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny, odnawialne źródła energii oraz z urządzeń kogeneracji,
- c) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:
- z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych magistral i



- przewodów telekomunikacyjnych,
- z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- b) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze planu pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych:
- a) nakazuje się w obszarze działek budowlanych realizację miejsc służących do czasowego gromadzenia-magazynowania odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
  - b) nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy, przy czym dla działek położonych w liniach rozgraniczających terenów 1.1.KD-GP, 1.2.KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej zakazuje się realizacji nowej zabudowy i rozbudowy budynków istniejących.

**§ 19.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu wartość, którą podano w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 20.** Dla terenu A1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: usługi z zakresu biur;
  - 2) uzupełniające: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się realizację funkcji uzupełniającej wyłącznie w obrębie dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacji budynku o funkcji podstawowej;
  - 2) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
  - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m;
  - 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15;
  - 9) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
  - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
  - 12) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 13) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §

- 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - 1) ustala się obsługę terenu od 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”;
  - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących i nowobudowanych, na działkach budowlanych, na których znajdują się te objekty;
  - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
    - a) dla biur – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
    - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
    - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
  - 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

## **§ 21. Dla terenu A2.U/UC:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, handlu detalicznego;
  - 2) uzupełniające: usługi z zakresu gastronomii, kultury, wystawiennictwa, turystyki, rozrywki i rekreacji – takich jak: kina, teatry, hale wystawienniczo-targowe, hotele, baseny kryte, lodowiska, kręgielnie, kluby fitness.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
  - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,9;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
  - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12 m;
  - 8) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
  - 9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
  - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 12) ustala się zasady rozmieszczania szyldów zgodnie z § 7 ust. 2, przy czym dopuszcza się lokalizację szyldów na dachach obiektów na przeznaczonych do tego celu konstrukcjach przewidzianych w projekcie budowlanym, z tym, że wysokość budynku wraz z wszelkimi zamieszczonymi elementami nie może przekraczać wysokości 30 m;
  - 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;

- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu od 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu od strony drogi 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”;
  - 3) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
  - 4) ustala się wskaźniki parkingowe:
    - a) dla biur – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
    - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
    - c) dla obiektów kultury i rozrywki, takich jak: kina – nie mniej niż 18 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących,
    - d) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 5) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
  - 6) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

## **§ 22. Dla terenu A3.U:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji;
  - 2) uzupełniające: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się realizację funkcji uzupełniającej w obrębie pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku o funkcji podstawowej;
  - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu i jego ochronę poprzez:
    - a) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
    - b) nakaz zachowania dotychczasowego wystroju architektonicznego elewacji budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych;
  - 3) dopuszcza się dla wyżej wymienionego budynku:
    - a) zmianę sposobu użytkowania,
    - b) przebudowę, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
    - c) rozbudowę wyłącznie w obrębie obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, przy czym:
      - ustala się maksymalną wysokość rozbudowy – 16 m,
      - nakazuje się nawiązanie do budynku istniejącego w zakresie kompozycji elewacji i geometrii dachu,

- nakazuje się zachowanie symetrii przekształcanej bryły z sąsiadującym budynkiem na terenie A5.U,
  - nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki, materiałów wykończeniowych i detali z sąsiadującym budynkiem na terenie A5.U,
- d) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem zachowania pierwotnych podziałów;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
  - 8) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
  - 10) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 1 i 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 5.KD-L projektowanej 2 i 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”;
  - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących i nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
  - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
    - a) dla biur – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
    - b) dla handlu – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu,
    - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
  - 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

### § 23. Dla terenu A4.KP/KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – plac miejski i parkingi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się realizację placu miejskiego poprzez:
    - a) realizację posadzki placu o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej,
    - b) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni nie zajętej przez posadzkę;
  - 2) dla terenu jako przestrzeni publicznej:
    - a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i

powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody zgodnie z § 11 pkt 2,

b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11 pkt 2;

- 3) ustala się realizację parkingu nadziemnego wyłącznie w poziomie terenu;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący dla całego terenu 0%;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 8) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od 5.KD-L projektowanej 2;
- 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% z ogólnej liczby miejsc postojowych realizowanych na parkingu.

5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

#### **§ 24. Dla terenu A5.U:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji;
  - 2) uzupełniające: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się realizację funkcji uzupełniającej w obrębie pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku o funkcji podstawowej;
  - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu i jego ochronę poprzez:
    - a) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
    - b) nakaz zachowania dotychczasowego wystroju architektonicznego elewacji budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych;
  - 3) dopuszcza się dla ww. budynku:
    - a) zmianę sposobu użytkowania,
    - b) przebudowę, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
    - c) rozbudowę, lecz wyłącznie w obrębie obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, przy czym:
      - ustala się maksymalną wysokość rozbudowy 16 m,
      - nakazuje się nawiązanie do budynku istniejącego w zakresie kompozycji elewacji i geometrii dachu,
      - nakazuje się zachowanie symetrii przekształconej bryły z sąsiadującym budynkiem na terenie A3.U,
      - nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki, materiałów wykończeniowych i detali z sąsiadującym budynkiem na terenie A3.U,
    - d) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem zachowania pierwotnych podziałów;

- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
  - 8) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
  - 10) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 1 i 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L projektowanej 1 lub 5.KD-L projektowanej 2;
  - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących i nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
  - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
    - a) dla biur – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
    - b) dla handlu – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu,
    - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
  - 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 30%.

## **§ 25. Dla terenu A6.KM:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi komunikacji miejskiej, obiekty i urządzenia transportu samochodowego;
  - 2) uzupełniające: usługi z zakresu bezpieczeństwa państwa, administracji, biur, handlu detalicznego, gastronomii.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącego dworca autobusowego i pętli tramwajowej;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącego parkingu dla samochodów osobowych typu „parkuj i jedź” z możliwością przebudowy i rozbudowy;
  - 3) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego, w północno-wschodniej części terenu nad pętlą tramwajową i nad dworcem autobusowym;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego łącznika między obiektami w części południowo-zachodniej i północno-wschodniej terenu zgodnie z nieprzekraczalnymi

- liniami zabudowy dla nadwieszń oraz dopuszcza się realizację nowych takich łączników na poziomie nie niższym niż łącznik istniejący;
- 5) ustala się realizację usług handlu detalicznego i gastronomii wyłącznie w formie lokali wbudowanych w obiekty kubaturowe funkcji podstawowej;
  - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący dla całego terenu 5%;
  - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;
  - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
  - 9) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody zgodnie z § 11 pkt 2;
  - 10) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11 pkt 2;
  - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszń – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 13) zakazuje się grodzenia terenu;
  - 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 15) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 1 i 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L projektowanej 1, 5.KD-L projektowanej 2 i 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”;
  - 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% z ogólnej liczby miejsc postojowych realizowanych na parkingach;
  - 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

## **§ 26. Dla terenu A7.ZP:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej;
  - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w formie alej parkowych i placyków;
  - 3) dla terenu jako przestrzeni publicznej:
    - a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody zgodnie z § 11 pkt 2,
    - b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11 pkt 2;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70%;

- 5) nakazuje się zachowanie zwartych grup zadrzewień na 60% powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się częściowo rekompozycję istniejących drzew, po spełnieniu przepisów odrębnych;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 9) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 9.
  3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd techniczny na teren od 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”.
  5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
  6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

#### **§ 27. Dla terenu A8.ZP:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej;
  - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
  - 3) dla terenu jako przestrzeni publicznej:
    - a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody zgodnie z § 11 pkt 2,
    - b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11 pkt 2;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70%;
  - 5) ustala się zachowanie zwartych grup zadrzewień;
  - 6) dopuszcza się częściową rekompozycję istniejących drzew, po spełnieniu przepisów odrębnych;
  - 7) zakazuje się grodzenia terenu;
  - 8) zakazuje się rozmieszczania reklam;
  - 9) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
  - 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 9.
    3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
    4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
      - 1) dopuszcza się zjazd techniczny na teren od 8.KD-L ul. Nocznickiego poprzez teren A10.KPP;
      - 2) dopuszcza się zjazd techniczny na teren od strony drogi publicznej przylegającej do północnej granicy planu - ul. projektowana L.
    5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
    6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

#### **§ 28. Dla terenu A9.U:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi z zakresu biur, handlu detalicznego, gastronomii.



2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
- 10) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie § 8;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od 8.KD-L ul. Nocznickiego;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla biur – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
  - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
  - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

**§ 29. Dla terenu A10.KPP:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość ciągu pieszego – 8,0 m;
- 2) ustala się realizację ciągu pieszego poprzez:
  - a) realizację chodników o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej,
  - b) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni nie zajętej przez chodniki;
- 3) dla terenu jako przestrzeni publicznej:
  - a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego,

- b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego jako dojazdu dla pojazdów służb miejskich do zabudowy z terenów przylegających;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 8) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
  - 3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
  - 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd techniczny na teren od 8.KD-L ul. Nocznickiego.
  - 5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
  - 6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

**§ 30. Dla terenu A11.MW:**

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) uzupełniające: usługi podstawowe, usługi z zakresu gastronomii.
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług podstawowych funkcji uzupełniającej w parterach budynku;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m;
  - 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) zakazuje się grodzenia terenu;
  - 10) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
    - 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
    - 4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
    - 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
      - 1) ustala się obsługę terenu od 8.KD-L ul. Nocznickiego;
      - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
      - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
        - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,

- b) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
- c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 5) ustala się realizację, dla biur, handlu i usług oraz gastronomii, miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 6) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

### **§ 31. Dla terenu B1.UO:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoła;
- 2) uzupełniające: usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji, takie jak terenowe urządzenia sportowe, hala sportowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dla obiektów i terenowych urządzeń sportowych – 20 m;
  - 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°, z tym że dla hali sportowej dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i spadku;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
  - 10) zakazuje się realizacji reklam;
  - 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od 9.KD-L ul. Balcerzaka lub od 10.KD-L ul. Wrzeciono;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących i rozbudowywanych na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźnik parkingowy dla usług oświaty - nie mniej niż 5 miejsc postojowych

na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

### **§ 32. Dla terenu B2.UO/UZ:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi oświaty i usługi zdrowia – przedszkole, świetlica środowiskowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 150 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
- 10) zakazuje się realizacji reklam;
- 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od 24.KD-D projektowanej 10;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 25.KD-D ul. Gajcego;
- 3) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących i rozbudowywanych na działce budowlanej, na której znajdują się te objekty;
- 4) ustala się wskaźnik parkingowy dla usług - 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> użytkowej usług;
- 5) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 6) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

### § 33. Dla terenu B3.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
  - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m;
  - 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°, przy czym dopuszcza się stosowanie elementów doświetlenia na dachach budynków;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
  - 10) zakazuje się realizacji reklam;
  - 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 1 i 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - 1) ustala się obsługę terenu od: 8.KD-L ul. Nocznickiego, 10.KD-L ul. Wrzeciono poprzez teren B9.KDW/KS i od drogi wewnętrznej B6.KDW posiadającej powiązania z 11. KD-L ul. Przy Agorze;
  - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących oraz istniejących, rozbudowywanych lub przebudowywanych na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na jedno mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
  - 4) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
  - 5) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
  - 6) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

### § 34. Dla terenu B4.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: usługi z zakresu biur;
  - 2) uzupełniające: usługi podstawowe.

## 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług podstawowych w parterach budynków;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m;
- 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 10) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 1 i 2.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od przedłużenia w kierunku południowym 8.KD-L ul. Nocznickiego przebiegającego w liniach rozgraniczających 1.1.KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla biur – nie mniej niż 2,5 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
  - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług;
- 4) ustala się realizację dla biur, handlu i usług, miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

## § 35. Dla terenu B5.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: usługi podstawowe, usługi z zakresu gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu funkcji uzupełniającej w parterach budynku;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;

- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%, przy czym dla istniejących działek zainwestowanych nie spełniających tego warunku zakazuje się uszczuplania powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
- 8) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
- 10) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 1 i 2.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi wewnętrznej B6.KDW posiadającej powiązania z 11. KD-L ul. Przy Agorze;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na jedno mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
  - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 5) ustala się realizację, dla biur, handlu i usług oraz gastronomii, miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 6) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

### **§ 36. Dla terenu B6.KDW:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi stanowiącej dojazd od strony drogi publicznej do terenów oznaczonych symbolami B3.MW, B5.MW i B7.MW;

- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 3) dla terenu jako przestrzeni publicznej:
  - a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11 pkt 2;
- 4) zakazuje się grodzenia terenu;
- 5) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 6) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 7) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
  3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren od 11.KD-L ul. Przy Agorze.
  5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
  6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

### **§ 37. Dla terenu B7.MW:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) uzupełniające: usługi podstawowe, usługi z zakresu gastronomii.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług podstawowych funkcji uzupełniającej w parterach budynku;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,2;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
  - 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
  - 8) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) zakazuje się grodzenia terenu;
  - 10) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
    3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
    4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
    5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
      - 1) ustala się obsługę terenu od: 10.KD-L ul. Wrzeciono, 11.KD-L ul. Przy Agorze i od drogi wewnętrznej B6.KDW posiadającej powiązania z 11. KD-L ul. Przy Agorze;
      - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;



- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
    - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 4) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
  - 5) ustala się realizację, dla biur, handlu i usług oraz gastronomii, miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
  - 6) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

### **§ 38. Dla terenu B8. MW:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
  - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,3;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 33 m;
  - 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
  - 10) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - 1) ustala się obsługę terenu od 25.KD-D ul. Gajcego;
  - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących oraz istniejących przebudowywanych lub rozbudowywanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
  - 3) ustala się wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1

miejsce postojowe na jedno mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;

- 4) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 5) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 6) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

### **§ 39. Dla terenu B9.KDW/KS:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne z parkingiem.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie parkingu nadziemnego z możliwością jego przebudowy;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji parkingowych podziemnych;
- 3) ustala się zachowanie istniejącego przejazdu stanowiącego dojazd od strony drogi publicznej do terenów oznaczonych symbolami B3.MW i B8.MW;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych nadziemnych;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 6) dla terenu jako przestrzeni publicznej:
  - a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11 pkt 2;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu;
- 8) zakazuje się realizacji reklam;
- 9) zakazuje się realizacji szyldów;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala obsługę terenu od 25.KD-D ul. Gajcego.

5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

### **§ 40. Dla terenu B10.KPP:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość ciągu pieszego – 5,0 m;
- 2) ustala się realizację ciągu pieszego poprzez:
  - a) realizację chodników o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej,

- b) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni nie zajętej przez chodniki;
- 3) dla terenu jako przestrzeni publicznej:
  - a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego,
  - b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego jako dojazdu dla pojazdów służb miejskich do zabudowy z terenów przylegających;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 8) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
  - 3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
  - 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd techniczny na teren od 24.KD-D projektowanej 10.
  - 5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
  - 6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

#### § 41. Dla terenu C1.U:

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi z zakresu biur, handlu detalicznego, gastronomii i turystyki – hotel.
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) nakazuje się realizację lokali usługowych z zakresu handlu i gastronomii w parterach budynku od strony drogi 4.KD-L projektowana 1;
  - 3) dopuszcza się realizację lokalnej dominanty wysokościowej w rejonie oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu, przy czym ustala się powierzchnię zabudowy ww. dominanty nie większą niż 35 % powierzchni terenu;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,3;
  - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) nie więcej niż 30,0 m z zastrzeżeniem lit. b),
    - b) nie więcej niż 46,5 m dla lokalnej dominanty wysokościowej w rejonie oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu;
  - 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15 m;
  - 10) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym nachyleniu połąci do 12°;
  - 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
  - 13) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 14) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;

- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD - L projektowanej 1 i 16.KD- L projektowanej 3;
  - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
  - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
    - a) dla biur – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
    - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
    - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - d) dla hoteli:
      - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 10 łóżek,
      - co najmniej 1 miejsce postojowe dla autokarów na obiekt,
  - 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
  - 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

#### **§ 42. Dla terenu C2.KP/ZP:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – plac miejski z zielenią urządzoną.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się realizację placu miejskiego poprzez:
    - a) realizację posadzki placu o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej,
    - b) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni nie zajętej przez posadzkę;
  - 2) dla terenu jako przestrzeni publicznej:
    - a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody zgodnie z § 11 pkt 2,
    - b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11 pkt 2;
  - 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - 4) zakazuje się grodzenia terenu;
  - 5) zakazuje się rozmieszczania reklam;
  - 6) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
  - 7) nakazuje się wytworzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu;
  - 8) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd techniczny na teren od 4.KD-L projektowanej 1.

5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

#### **§ 43. Dla terenu C3.U:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi z zakresu biur, handlu detalicznego, gastronomii i turystyki – hotel.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) nakazuje się realizację lokali usługowych z zakresu handlu i gastronomii w parterach budynku od strony 4.KD-L projektowana 1;
- 3) dopuszcza się realizację lokalnej dominanty wysokościowej w rejonie oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu, przy czym ustala się powierzchnię zabudowy ww. dominanty nie większą niż 20 % powierzchni terenu;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,7;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) nie więcej niż 30,0 m z zastrzeżeniem lit. b),
  - b) nie więcej niż 46,5 m dla lokalnej dominanty wysokościowej w rejonie oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu;
- 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15 m;
- 10) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
- 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 14) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L projektowanej 1;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla biur – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
  - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
  - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc

konsumpcyjnych,

d) dla hoteli:

- 4 miejsca postojowe na 10 łózek,
- co najmniej 1 miejsce postojowe dla autokarów na obiekt,

4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;

5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

#### **§ 44. Dla terenu C4.ZP:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych poza obiektami małej architektury;
- 2) ustala się realizację ciągów pieszych w formie alej parkowych i placyków pieszych;
- 3) ustala się realizację głównych ciągów pieszo-rowerowych w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

4) dla terenu jako przestrzeni publicznej:

a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody zgodnie z § 11 pkt 2,

b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11 pkt 2;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

6) nakazuje się zachowanie zwartych grup zadrzewień na 60% powierzchni terenu;

7) dopuszcza się częściowo rekompozycję istniejących drzew, po spełnieniu przepisów odrębnych;

8) nakazuje się kształtowanie zwartych grup zieleni od strony dróg publicznych 1.1. KD-GP, 16 KD-L;

9) zakazuje się grodzenia terenu;

10) zakazuje się rozmieszczenia reklam;

11) zakazuje się rozmieszczenia szyldów;

12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy techniczne na teren od: 4.KD-L projektowanej 1 poprzez teren C2.KP/ZP i od 16.KD- L projektowanej 3.

5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

#### **§ 45. Dla terenu C5.U:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi z zakresu biur;

2) uzupełniające: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji uzupełniającej wyłącznie w obrębie dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacji budynku o funkcji podstawowej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,7;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15 m;
- 9) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
- 12) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 13) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie § 8;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od 16.KD-L projektowanej 3;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla biur – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
  - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
  - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

**§ 46.** Dla terenu C6.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu biur;
- 2) uzupełniające: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rekreacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji uzupełniającej wyłącznie w obrębie dwóch pierwszych

- nadziemnych kondygnacji budynku o funkcji podstawowej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) dopuszcza się realizację lokalnych dominant wysokościowych w rejonie oznaczonym symbolami graficznymi na rysunku planu, przy czym ustala się maksymalną sumaryczną powierzchnię zabudowy ww. dominant nie większą niż 10% powierzchni terenu;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
  - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) nie więcej niż 30,0 m z zastrzeżeniem lit. b),
    - b) nie więcej niż 46,5 m dla lokalnych dominant wysokościowych w rejonie oznaczonym symbolami graficznymi na rysunku planu;
  - 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15 m;
  - 10) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połąci do 12°;
  - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 12) ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego w rejonie oznaczonym na rysunku planu, przy czym zakazuje się jego przegradzania;
  - 13) nakazuje się wytworzenie rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;
  - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
  - 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 16) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 18) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 16.KD-L projektowanej 3 i 17.KD-D projektowanej 4;
  - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
    - a) dla biur – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
    - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
    - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
  - 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.



7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

**§ 47. Dla terenu C7.U:**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45, jak i dachów płaskich tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 12°;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
- 10) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od 13.KD-L ul. Rokokowej;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

**§ 48. Dla terenu C8.ZP:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych poza obiektami małej architektury;
- 2) ustala się realizację ciągów pieszych w formie alej parkowych i placyków pieszych;
- 3) dla terenu jako przestrzeni publicznej:
  - a) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego zgodnie z § 11 pkt 2;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) nakazuje się zachowanie zwartych grup zadrzewień na 60% powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się częściowo rekompozycję istniejących drzew, po spełnieniu przepisów

- odrębnych;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu;
  - 8) zakazuje się rozmieszczenia reklam;
  - 9) zakazuje się rozmieszczenia szyldów;
  - 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 9.
3. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną terenu – zgodnie z § 17.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazdy techniczne na teren od: 13.KD-L ul. Rokokowej i 16.KD-L projektowanej 3.
5. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
6. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

#### § 49. Dla terenu C9.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: usługi z zakresu biur;
  - 2) uzupełniające: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomi, rekreacji, turystyki, kultury.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
  - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,7;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;
  - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12 m;
  - 8) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 12°;
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 10) ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego w rejonie oznaczonym na rysunku planu, przy czym zakazuje się jego przegradzania;
  - 11) nakazuje się wytworzenie rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;
  - 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5, natomiast zakazuje się realizacji ogrodzenia przed ścianą budynku od strony drogi 1.1 KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie;
  - 13) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
  - 14) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
  - 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - 1) ustala się obsługę terenu od: 13.KD-L ul. Rokokowej, 16.KD-L projektowanej 3 i 17.KD-D projektowanej 4;
  - 2) ustala się realizację miejsc postojowych dla obiektów nowobudowanych, na działce budowlanej, na której znajdują się te obiekty;

- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla biur – nie mniej niż 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
  - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
  - c) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

#### **§ 50. Dla terenu C10.U/MN:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45, jak i dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 12°;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
- 10) zakazuje się realizacji reklam;
- 11) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2, 3 i 4.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 13.KD-L ul. Rokokowej, 14.KD-D ul. Swarózyca i 15.KD-L ul. Popiela;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących i nowobudowanych, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

usług;

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

### § 51. Dla terenu C11.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, obsługi motoryzacyjnej, gastronomii, hotelarstwa, usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów usług motoryzacyjnych, takich jak: salony samochodowe, stacje kontroli pojazdów, warsztaty napraw samochodowych, stacje benzynowe, myjnie samochodowe, obiekty handlu hurtowego nie wymagające placów składowych;
- 3) zakazuje się realizacji lakierni, myjni, stacji benzynowych;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 6 m;
- 10) nakazuje się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45, jak i dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 12°;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 14) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie § 8;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od: jezdni serwisowej 2 przebiegającej w liniach rozgraniczających 2.1 KD-G ul. Wólczyńskiej i 15.KD-L ul. Popiela;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów istniejących i nowobudowanych, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla handlu i usług – nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
  - b) dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc

na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

## § 52. Dla terenu C12.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi z zakresu biur, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się zasady tworzenia działek budowlanych zgodnie z § 15;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,7;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 8) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 12°;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakazuje się wytworzenie rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5;
- 12) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 13) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 8;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują przepisy § 14 pkt 2, 3 i 4.

4. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 13.KD-L ul. Rokokowej i 15.KD-L ul. Popiela;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) dla biur – nie mniej niż 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
  - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych podanych w pkt. 3;
- 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 30%.

**§ 53.** Dla terenu 1.1 KD-GP - trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
  - 2) ustala się przekroje dla następujących dróg:
    - a) dwujezdniowy z pasem dzielącym dla trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie,
    - b) jednojezdniowy dla:
      - jezdni serwisowej 1,
      - ul. Nocznickiego, dla odcinka przebiegającego w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie,
  - 3) ustala się zakończenie ul. Nocznickiego, w rejonie ul. Kasprowicza, placem do zawracania;
  - 4) ustala się powiązania trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie poprzez skrzyżowania wielopoziomowe z następującymi drogami:
    - a) 2.1.KD-G ul. Wólczyńską,
    - b) 3.KD-Z ul. Kasprowicza,
    - c) 4.KD-L projektowaną 1,
    - d) 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”;
  - 5) ustala się powiązania 13.KD-L ul. Rokokowej z 1.1.KD-GP trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie poprzez skrzyżowanie na „prawe skrety”;
  - 6) ustala się powiązanie 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos” z 8.KD-L ul. Nocznickiego, poprzez skrzyżowanie;
  - 7) nakazuje się realizację jezdni serwisowej 1, przebiegającej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, niezbędnej do obsługi przyległego zagospodarowania, w momencie budowy wyżej wymienionej trasy;
  - 8) ustala się przebieg trasy tramwajowej:
    - a) na odcinku ul. Wólczyńska – Kasprowicza w pasie dzielącym trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie,
    - b) na odcinku „Zgrupowania AK „Kampinos” – północna granica planu po północno-zachodniej stronie trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie;
  - 9) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków: tramwajowych i autobusowych, na rysunku planu;
  - 10) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, dwukierunkowych:
    - a) po północno-zachodniej stronie trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od południowo-zachodniej granicy planu do ul. Kasprowicza,
    - b) po południowo-wschodniej stronie trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od ul. Wólczyńskiej do północno-wschodniej granicy planu;
  - 11) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie;
  - 12) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego, nadziemnego przejścia dla pieszych nad trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, w rejonie wskazanych przystanków tramwajowych, według rysunku planu.
3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
- 1) zakazuje się realizacji reklam;
  - 2) zakazuje się realizacji szyldów;
  - 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni – rzędów drzew w pasie drogi;
  - 4) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;

- 5) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 6) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.
  4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania zgodnie z § 18.
  5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 – 1%.

**§ 54.** Dla terenu 1.2.KD-GP - trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
  - 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
  - 3) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego, na rysunku planu;
  - 4) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po północno-zachodniej stronie drogi;
  - 5) dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po południowo-wschodniej stronie drogi;
  - 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie.
3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
  - 2) zakazuje się realizacji reklam;
  - 3) zakazuje się realizacji szyldów;
  - 4) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
  - 5) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 10;
  - 6) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
  - 7) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.
4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania zgodnie z § 18.
5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 55.** Dla terenu 2.1.KD-G ul. Wólczyńska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 82,0 m, według rysunku planu;
  - 2) ustala się przekroje dla następujących dróg:
    - a) dwujezdniowy z pasem dzielącym dla ul. Wólczyńskiej,
    - b) jednojezdniowy dla jezdni serwisowej 2;
  - 3) ustala się powiązania z 1.1.KD-GP trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie zgodnie z § 53;
  - 4) ustala się powiązania jezdni serwisowej 2 poprzez skrzyżowanie z 14.KD-D ul. Swaróżyca;
  - 5) jezdnia serwisowa 2 i 15.KD-L ul. Popiela stanowią ciąg drogowy;
  - 6) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego, na rysunku planu;
  - 7) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po północnej stronie drogi,

według rysunku planu;

- 8) dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po południowej stronie drogi;
- 9) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) zakazuje się realizacji reklam;
- 2) zakazuje się realizacji szyldów;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania zgodnie z § 18.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 56.** Dla terenu 3.KD-Z - ul. Kasprowicza:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 70,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój drogi dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania z 11.KD-L ul. Przy Agorze – ul. Sokratesa, droga poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się powiązania z 1.1.KD-GP trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie zgodnie z § 53;
- 5) ustala się przebieg tunelu podziemnej I linii metra wraz z lokalizacją stacji „Młociny” oraz z rejonami wejść / wyjść z metra, w pasie dzielącym drogi;
- 6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, na rysunku planu;
- 7) ustala się przebiegi ścieżek rowerowych, dwukierunkowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu;
- 8) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy §11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 57.** Dla terenu 4.KD-L - projektowana 1:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 19,0 m, według rysunku



planu;

- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
  - a) 5.KD-L projektowana 2,
  - b) 16.KD-L projektowana 3;
- 4) ustala się powiązania z 1.1.KD-GP – trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie zgodnie z § 53;
- 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po południowej stronie drogi, według rysunku planu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 58.** Dla terenu 5.KD-L - projektowana 2:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 36,5 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój drogi:
  - a) dwujezdniowy z pasem dzielącym na odcinku 4.KD-L projektowana 1 - istniejący wjazd do Huty na przedłużeniu ul. Kasprowicza,
  - b) jednojezdniowy na odcinku istniejący wjazd do Huty - 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”;
- 3) ustala się powiązania z 4.KD-L projektowaną 1 zgodnie z § 57;
- 4) ustala się powiązania z 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos” zgodnie z § 59;
- 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po północno – zachodniej stronie drogi, według rysunku planu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 59.** Dla terenu 6.KD-L - ul. Zgrupowania AK „Kampinos”:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania z 5.KD-L projektowaną 2 poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się powiązania z 1.1.KD-GP trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie zgodnie z § 53;
- 5) ustala się powiązania z 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos” zgodnie z § 60;
- 6) ustala się prowadzenie chodnika po obu stronach jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 60.** Dla terenu 7.KD-L - ul. Zgrupowania AK „Kampinos”:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 31,5 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania z 6.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos” poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się powiązania z ciągiem ul. Encyklopedyczna L – ul. projektowana L, poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, na rysunku planu;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po północno–zachodniej stronie drogi, według rysunku planu;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy

§ 11 pkt 2;

- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 61.** Dla terenu 8.KD-L - ul. Nocznickiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 38,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
  - a) 9.KD-L ul. Balcerzaka,
  - b) 24.KD-D projektowaną 10;
- 4) ustala się powiązania z 1.1.KD-GP trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie zgodnie z § 53;
- 5) ustala się powiązania z ul. Parola, droga poza planem, poprzez skrzyżowanie;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po południowo-wschodniej stronie drogi, według rysunku planu;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 8) ustala się realizację miejsc postojowych po południowo-wschodniej stronie jezdni w formie zatok przyulicznych i placów do parkowania, w rejonach wskazanych na rysunku na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych po północno-zachodniej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 62.** Dla terenu 9.KD-L - ul. Balcerzaka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 22,5 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania z 8.KD-L ul. Nocznickiego zgodnie z § 61;
- 4) ustala się powiązania z 10.KD-L ul. Wrzeciono zgodnie z § 63;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 63.** Dla terenu 10.KD-L - ul. Wrzeciono:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 26,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
  - a) 9.KD-L ul. Balcerzaka,
  - b) 25.KD-D ul. Gajcego;
- 4) ustala się powiązania z 11.KD-L ul. Przy Agorze zgodnie z § 64;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok parkingowych, po wschodniej stronie drogi w miejscach wskazanych na rysunku planu.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związanych z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 64.** Dla terenu 11.KD-L - ul. Przy Agorze:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania z 10.KD-L ul. Wrzeciono poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się powiązania z 3.KD-Z ul. Kasprowicza zgodnie z § 56;
- 5) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego, na rysunku planu;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po południowo-zachodniej

stronie jezdni;

7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

#### **§ 65.** Dla terenu 13.KD-L - ul. Rokokowa:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
  - a) 14.KD-D ul. Swarzędzka,
  - b) 15.KD-L ul. Popiela,
  - c) 16.KD-L projektowaną 3;
- 4) ustala się powiązania z 1.1.KD-GP trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie zgodnie z § 53;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

#### **§ 66.** Dla terenu 14.KD-D - ul. Swarzędzka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania z jezdnią serwisową 2 przebiegającą w liniach rozgraniczających – 2.1. KD-G ul. Wólczyńskiej zgodnie z § 55;
- 4) ustala się powiązania z 13.KD-L ul. Rokokową zgodnie z § 65;

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

#### **§ 67.** Dla terenu 15.KD-L - ul. Popiela:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania z jezdnią serwisową 2 przebiegającą w liniach rozgraniczających 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej zgodnie z § 55;
- 4) ustala się powiązania z 13.KD-L ul. Rokokową zgodnie z § 65;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

#### **§ 68.** Dla terenu 16.KD-L - projektowana 3:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające o szerokości minimum 12,0 m na odcinku od 13.KD-L ul. Rokokowej do północnej linii rozgraniczającej terenu C5.U;
- 2) ustala się południowo-wschodnią linię rozgraniczającą drogi na odcinku od rejonu północnej linii rozgraniczającej terenu C5.U do 4.KD-L projektowanej 1;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania następującymi drogami:
  - a) 4.KD-L projektowaną 1,
  - b) 13.KD-L ul. Rokokową,
  - c) 17.KD-D projektowaną 4;

- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po północno-zachodniej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 69.** Dla terenu 17.KD-D - projektowana 4:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 16,0 m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie 1.1.KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie;
- 4) ustala się powiązania z 16.KD-L projektowaną 3 zgodnie z § 68;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 70.** Dla terenu 24.KD-D - projektowana 10:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) ustala się powiązania z 8.KD-L ul. Nocznickiego zgodnie z § 61;

5) ustala się prowadzenie chodnika po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

**§ 71.** Dla terenu 25.KD-D – ul. Gajcego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m - według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) ustala się powiązania z 10.KD-L ul. Wrzeciono zgodnie z § 63;
- 5) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Warunki zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1;
- 2) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 9;
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną zgodnie z § 11 pkt 1 i obowiązują dla niego przepisy § 11 pkt 2;
- 5) obowiązują ogólne zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 17.

4. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 19 - 1%.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

**§ 72.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

**§ 73.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.



§ 74. 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 w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy**

**UWAGA NR 1**

Data wpływu uwagi: 10.05.2013

Uwaga zgłoszona przez: „Lewant” Sp. z o.o.

**Treść uwagi:**

**1.** Ad § 2 pkt 2 - wnosimy o uzupełnienie treści dodając na końcu zdania słowa "lub obiekty budowlane, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Obiekty budowlane dla których zostało wydane pozwolenie nie są jeszcze obiektami istniejącymi.

**2 .** Ad § 2 pkt 4- wnosimy o zmianę treści definicji na "należy przez to rozumieć obiekt budowlany wraz z urządzeniami technologicznymi służący umieszczeniu elementów infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Proponowana zmiana definicji nie byłaby adekwatna do przedmiotu regulacji zawartej w definicji podanej w planie.

**3 .** Ad § 2 pkt 22 - po słowie "ziemią" należy dodać słowa "obiekty budowlane". Zapomniano bowiem o kanalizacji teletechnicznej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Definicja zawarta w § 2 pkt 22 jest zgodna z przepisami odrębnymi - Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

**4 .** Ad § 2 pkt 25 - trzeba albo wykreślić katalog usług albo po słowie "bytowe" wpisać "w szczególności". Nie wolno ograniczać katalogu usług. Jest to społecznie niekorzystne i nieuzasadnione. Sądy uchylają takie ustalenia w planach.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

w planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**5.** Ad § 3 pkt 2 lit k -wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny

mieści się w pojęciu owego władztwa planistycznego gminy - wyrok IV SA/Wa 539/09 - WSA w Warszawie.

**6.** Ad § 3 pkt 2 lit m - wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczona w planie droga wewnętrzna to droga istniejąca. Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.) dopuszcza takie przeznaczenie terenu.

**7.** Ad § 3 pkt 2 lit n - wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczona w planie droga wewnętrzna z parkingiem stanowi istniejące zagospodarowanie terenu. Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.) dopuszcza takie przeznaczenie terenu.

**8.** Ad ustalenia dot. KPP - zwracam uwagę, że brak jest narzędzi prawnych do realizacji wyznaczonego w planie ciągu pieszego. Nie jest to cel publiczny, więc nie można pod ten cel wywłaszczyć. Nie można też go realizować decyzją ZRiD, bo to nie jest droga publiczna. Tereny te być może zostaną wydzielone geodezyjnie, bo ew. podziały działek będą musiały uwzględnić linie rozgraniczające tereny określone w planie, ale pozostaną 'martwe', bo nie ma narzędzi prawnych, które by zmusiły właścicieli gruntów pod KPP do realizacji budowlanej. Nikt nie będzie budował ogólnodostępnego ciągu pieszego na terenie prywatnym, bo taki ciąg trzeba utrzymać, w tym odpowiadać za jego odśnieżanie i ew. za konsekwencje nieodśnieżania np. odszkodowanie za złamaną nogę.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części, ponieważ wyznaczone ciągi piesze stanowią ważne i niezbędne powiązania piesze komunikacji publicznej, pieszo- rowerowej, a także są elementem lokalnej sieci powiązań pieszych, wykraczającej swoim znaczeniem i zasięgiem poza obszar planu. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczenie zatem szlaku komunikacyjnego ogólnodostępnego mieści się w pojęciu owego władztwa planistycznego gminy - wyrok IV SA/Wa 539/09-Wyrok WSA w Warszawie.

**9.** Ad § 2 pkt 14 i 15 - prosimy o zmianę definicji tak by odnosiła się ona do procentu powierzchni użytkowej obiektu budowlanego bez uwzględniania w bilansie powierzchni użytkowych garaży i innych powierzchni pomocniczych typu komórki lokatorskie. Obecny sposób porównania będzie rodził konflikty interpretacyjne. Powyższa uwaga doprowadzi do jednolitego standardu definicji, jak w innych planach w Warszawie. Obecnie proponowana w planie definicja nie pozwala określić relacji między funkcjami zlokalizowanymi w jednym budynku, bo odnosi się do terenu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Plan miejscowy jako odrębna jednostka normatywna zachowuje wewnętrzną spójność i nie musi być odnoszony do innych aktów prawa miejscowego.

**11.** Ad § 13 ust 2 pkt 2 lit. c - minimalna pow. działki winna dotyczyć jedynie warunków scalania i podziału. Zatem ustalenia minimalnych pow. działek zawarte w ustaleniach szczegółowych winny dotyczyć tylko podziału przy scalaniu. Pow. min. działek ustala się

tylko dla planów wszczętych po nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 21-10-2010 r. Są orzeczenia w takich sprawach np. rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Małopolskiego Nr PN.II.0911-143-09.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) nie zakazuje wyznaczania wielkości minimalnych działek budowlanych. Akt prawa miejscowego ma prawo określić wymogi realizacyjne obiektów budowlanych, w tym parametr wielkości i cech geometrycznych działki budowlanej. Nie należy też mylić działek geodezyjnych (ewidencyjnych) z działkami budowlanymi w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.)

**12.** Ad § 15 ust. 1 pkt 1 - termin wszczęcia sporządzania planu maj - 2004 r. nie uprawnia do ustalenia minimalnej powierzchni działek. Sądy uchylają takie ustalenia w planach.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) nie zakazuje wyznaczania wielkości minimalnych działek budowlanych. Akt prawa miejscowego ma prawo określić wymogi realizacyjne obiektów budowlanych, w tym parametr wielkości i cech geometrycznych działki budowlanej. Plan miejscowy jest uprawniony w świetle przepisów do określania minimalnej powierzchni działki.

**13.** Ad § 16 pkt 3 lit. b - prowadzenie ciągów pieszych na terenach oznaczonych C6U i C9U oraz wydzielonych liniami rozgraniczającymi A10KPP; B10KPP; D6KPP i D7KPP nie ma podstaw prawnych - usunąć zapisy z treści planu i oznaczenia z rysunku planu. Sądy unieważniają takie ustalenia np. IV- SA/Wa 539/09. To nie są cele publiczne.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części, ponieważ wyznaczone ciągi piesze stanowią ważne i niezbędne powiązania piesze komunikacji publicznej, pieszo- rowerowej, a także są elementem lokalnej sieci powiązań pieszych, wykraczającej swoim znaczeniem i zasięgiem poza obszar planu. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczenie zatem szlaku komunikacyjnego ogólnodo- stępnego mieści się w pojęciu owego władztwa planistycznego gminy - wyrok IV SA/Wa 539/09-Wyrok WSA w Warszawie.

**14.** Ad § 17 pkt 7 lit. b- na końcu zdania ustalić treść "retencyjno rozsączających".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Określenie „zbiornik retencyjno-rozsączający” ogranicza funkcje technologiczne, jakie może pełnić zbiornik retencyjny, służący np. okresowemu gromadzeniu wód opadowych, a następnie zrzutowi do kanalizacji.

**15.** Ad § 20 ust 1 pkt 1 - wykreślić słowa "z zakresu biur".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/G1695/09.

**16.** Ad § 20 ust. 1 pkt 2 - wykreślić. Katalog usług dopuszczalnych jest zbędny.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**17 .** Ad § 20 ust. 2 pkt 1 - wykreślić. Sądy nie dopuszczają szczegółowego ustalania katalogu usług, chyba że dotyczy usług publicznych. Można ew. zakazać określonych usług z istotnej przyczyny.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**18 .** Ad § 21 -wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wykreślenie § 21 z uchwały skutkowałoby brakiem ustaleń parametrów zagospodarowania i zabudowy dla terenu A2.U. W konsekwencji w projekcie planu nie zostałby spełniony podstawowy warunek wynikający z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) o zapewnieniu ustaleń dla wszystkich terenów na obszarze opracowania planu miejscowego.

**19 .** Ad § 22 - wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wykreślenie § 22 z uchwały skutkowałoby brakiem ustaleń parametrów zagospodarowania i zabudowy dla terenu A3.U. W konsekwencji w projekcie planu nie zostałby spełniony podstawowy warunek wynikający z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) o zapewnieniu ustaleń dla wszystkich terenów na obszarze opracowania planu miejscowego.

**20 .** Ad § 24 - wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wykreślenie § 24 z uchwały skutkowałoby brakiem ustaleń parametrów zagospodarowania i zabudowy dla terenu A5.U. W konsekwencji w projekcie planu nie zostałby spełniony podstawowy warunek wynikający z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) o zapewnieniu ustaleń dla wszystkich terenów na obszarze opracowania planu miejscowego.

**21.** Ad § 25 - proszę nie mieszać funkcji usług komercyjnych np. biur z funkcjami celu publicznego - "administracji oraz bezpieczeństwa państwa". Cele publiczne nakazuje się realizować zgodnie z ustawą na wydzielonych terenach.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Z istoty kształtowania ładu przestrzennego wynika możliwość współistnienia przeznaczeń publicznych i komercyjnych na jednym terenie wyznaczonym w planie miejscowym i w obszarze ważnym w skali dzielnicy i całego miasta.

**22.** Ad § 28 ust. 1 - wykreślić słowa "z zakresu biur handlu detalicznego i gastronomi"-zbędny katalog.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**23.** Ad § 30 ust. 7 pkt 2- wykreślić słowa "z zakresu gastronomii" - zbędny katalog.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**24.** Jeśli na terenie A11.MW usługi są funkcją dopuszczalną to oznaczenie winno brzmieć MW(U) - wg standardów innych planów w Warszawie.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalenia szczegółowe w uchwale dla terenu A11.MW jednoznacznie określają przeznaczenie tego terenu.

**25 .** Ad § 32 - prosimy dopisać w treści po słowie "i" słowo "lub". Wg obecnego zapisu obowiązuje koniunkcja funkcji, czyli nie pozwala na alternatywę.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zapis jest zgodny z zamierzeniem projektowym. Koniunkcja funkcji ustalona w planie miejscowym została wprowadzona w celu ochrony obu istniejących funkcji na danym terenie.

**26 .** Ad § 34 ust. 1 pkt 1 -wykreślić słowa "z zakresu biur".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**27.** Ad § 34 ust. 1 pkt 2 - wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**28.** Ad § 35 ust. 1 pkt 2 - wykreślić słowa "z zakresu gastronomii".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**29.** Zmienić oznaczenie terenu B5 MW na B5 MW(U) zgodnie z opisem funkcji.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalenia szczegółowe w uchwale dla terenu B5.MW jednoznacznie określają przeznaczenie tego terenu.

**30 .** Ad § 37 - zmienić oznaczenie z MW na MW(U).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalenia szczegółowe w uchwale dla terenu B7.MW jednoznacznie określają przeznaczenie tego terenu

**31 .** Ad § 40 - wykreślić- usunąć KPP.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ciąg pieszy w tym rejonie stanowi niezbędną dla ruchu pieszego bezpieczną przestrzeń publiczną stanowiącą powiązanie piesze osiedla Wrzeciono z węzłem komunikacyjnym Młociny oraz ze względu na funkcjonujące w tym rejonie obiekty infrastruktury społecznej.

**32.** Ad § 41 - wykreślić słowa "z zakresu biur handlu detalicznego, gastronomii i turystyki - hotel"- zbędny katalog.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**33 .** Ad § 43 - usunąć katalog usług.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**34.** Ad § 45 ust. 1 -wykreślić rodzaje usług.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**35 .**Ad § 45 ust. 2 pkt 1 - wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

**36 .** Ad § 46 ust 1 - wykreślić rodzaj usług z pkt. 1 i 2 oraz ust. 2 pkt 1.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09. Plan ma również prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

**37.** Ad § 49- jw.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie.

W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09. Plan ma również prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

**38 .** Ad § 51 ust. 1 - wykreślić rodzaje usług.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. „...W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego..” - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**39 .** Ad § 52- wykreślić rodzaje usług.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**53 .** W planie brak ustaleń dotyczących wskaźnika zabudowy - co jest niezgodne z rozporządzeniem o zakresie projektu planu miejscowego § 4 pkt 6.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zapis planu miejscowego realizuje postanowienia zawarte w art.15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.).Wskaźniki zabudowy w projekcie planu jest określany poprzez wskaźnik intensywności zabudowy, co jest zgodne z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.).

**54 .** Brak ustalenia w planie parametrów sieci infrastruktury, co jest niewypełnieniem ww. rozporządzenia o zakresie ustaleń projektu planu miejscowego § 4 pkt 9 lit.c

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan miejscowy nie przesądza o konkretnych rozwiązaniach technicznych i technologicznych w zapisach tekstu uchwały. Dokładne parametry techniczne sieci infrastruktury są ustalane dopiero na etapie projektów realizacyjnych i w świetle przepisów odrębnych.

**55 .** Teren A7 ZP niezgodny ze studium, w studium jest U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu ma za zadanie uszczegóławiać poszczególne obszary ukierunkowane w Studium, z możliwością propozycji o funkcje dopełniające – w tym przypadku są to tereny zieleni urządzonej.

**56 .** Granice terenu A8 ZP, niezgodne ze studium.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uwaga ma charakter informacyjny. Granice terenu są zgodne z rysunkiem studium.

**57.** Teren A2.U winien mieć oznaczenie UH/U, zgodnie z opisem funkcji.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.) oznaczenie usług handlu wielkopowierzchniowego ma symbol UC a nie UH.

**58 .** Zmienić funkcję A4 KP/KS na KDD lub KDL.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu.

**60 .** Ustalenia dla terenu A2 U niezgodne ze studium - dotyczy handlu wielkopowierzchniowego. Plan nie powinien być wykładany bez zmiany studium, która jest dopiero planowana (w trakcie) w zakresie terenu A2.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu został przygotowany w korelacji z procedowaną zmianą Studium na przedmiotowym obszarze planu. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) nie zakazuje równoległego



prowadzenia procedury dwóch dokumentów planistycznych. Zmiana Studium na tym obszarze została ostatecznie zatwierdzona przez Radę m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.). Zgodność z obowiązującym Studium stwierdza Rada Miasta na etapie uchwalania.

**61.** Wskaźnik PBC dla terenów C1U i C3U niezgodny ze studium. Studium nakazuje 60%, a w planie jest 10%.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu został przygotowany w korelacji z procedowaną zmianą Studium na przedmiotowym obszarze planu. Zmiana Studium na tym obszarze została ostatecznie zatwierdzona przez Radę m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.). Zgodność z obowiązującym Studium stwierdza Rada Miasta na etapie uchwalania.

**62 .** Ad § 91 - poszerzyć 24.KD-D do 10 m obecnie ma 8 m, co jest niezgodne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Droga 24.KD-D jest niezbędna do obsługi terenu B2.UO/UZ, który z racji swojej funkcji powinien posiadać obsługę od drogi publicznej. Z uwagi na długość odcinka drogi ok. 45,0 m, przyjęto minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, wynikającą z szerokości dz. ewidencyjnej na której została zlokalizowana w/w droga. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne dopuszcza zawężenie, tj. przyjęcie mniejszych szerokości ulic w wyjątkowych wypadkach.

**64.** Teren C8 ZP niezgodny ze studium. Obszary U i M w studium nie przewidują funkcji typu ZP.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu ma za zadanie uszczegóławiać poszczególne obszary ukierunkowane w Studium z możliwością propozycji o funkcje dopełniające – w tym przypadku są to tereny zieleni urządzonej. Studium dopuszcza lokalizowanie funkcji uzupełniającej na terenach przeznaczonych pod usługi jak i pod zabudowę mieszkaniową.

**65 .** Wysokość zabudowy na terenach A5U; A3U; A2U; C1U; C3U jest niezgodna ze studium. Studium zakłada średnio 12m, natomiast w planie ustalono A2U-30 m; A3U- 16 m; A5U-16m; C1U-30 m + dominanta 46,5 m; C3U-30m + dominanta 46,5 m.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z § 20 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) Rada m.st. Warszawy decyduje o tym czy projekt planu miejscowego jest zgodny ze studium w Uchwale uchwalającej.

**66 .** Ustalić, że minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury takich jak stacje trafo, wiaty śmietnikowe.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wymienione w uwadze obiekty są bądź elementami małej architektury bądź budowlami w myśl ustawy Prawo budowlane. Plan miejscowy ustalając wysokość zabudowy ustala wysokość budynków.

**67 .** Niektóre tereny MW mają dopuszczalną funkcję usług, więc powinny być oznaczone MW(U) lub MW/U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalenia szczegółowe w uchwale dla każdego z terenów jednoznacznie określają ich funkcje

## **UWAGA NR 2**

Data wpływu uwagi: 13.05.2013

Uwaga zgłoszona przez: Urząd Warszawy Urząd Dzielnicy Bielany WAIB dla Dzielnicy Bielany

### **Treść uwagi:**

**1.** Ad § 2 pkt 2 - wnosimy o uzupełnienie treści dodając na końcu zdania słowa "lub obiekty budowlane, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Obiekty budowlane dla których zostało wydane pozwolenie nie są jeszcze obiektami istniejącymi.

**2 .** Ad § 2 pkt 4 - wnosimy o zmianę treści definicji na "należy przez to rozumieć obiekt budowlany wraz z urządzeniami technologicznymi służący umieszczeniu elementów infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Proponowana zmiana definicji nie byłaby adekwatna do przedmiotu regulacji zawartej w definicji podanej w planie.

**3 .** Ad § 2 pkt 22 - po słowie "ziemią" należy dodać słowa "obiekty budowlane". Zapomniano bowiem o kanalizacji teletechnicznej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Definicja zawarta w § 2 pkt 22 jest zgodna z przepisami odrębnymi - Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

**4 .** Ad § 2 pkt 25 - trzeba albo wykreślić katalog usług albo po słowie "bytowe" wpisać "w szczególności". Nie wolno ograniczać katalogu usług. Jest to społecznie niekorzystne i nieuzasadnione. Sądy uchylają takie ustalenia w planach.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

w planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**5.** Ad § 3 pkt 2 lit. k -wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu owego władztwa planistycznego gminy - wyrok IV SA/Wa 539/09 - WSA w Warszawie.

**6 .** Ad § 3 pkt 2 lit. m -wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczona w planie droga wewnętrzna to droga istniejąca. Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.) dopuszcza takie przeznaczenie terenu.

**7.** Ad § 3 pkt 2 lit. n -wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczona w planie droga wewnętrzna z parkingiem stanowi istniejące zagospodarowanie terenu. Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.) dopuszcza takie przeznaczenie terenu.

**8.** Ad ustalenia dot. KPP - zwracam uwagę, że brak jest narzędzi prawnych do realizacji wyznaczonego w planie ciągu pieszego. Nie jest to cel publiczny, więc nie można pod ten cel wywłaszczyć. Nie można też go realizować decyzją ZRiD, bo to nie jest droga publiczna. Tereny te być może zostaną wydzielone geodezyjnie, bo ew. podziały działek będą musiały uwzględnić linie rozgraniczające tereny określone w planie, ale pozostaną 'martwe", bo nie ma narzędzi prawnych, które by zmusiły właścicieli gruntów pod KPP do realizacji budowlanej. Nikt nie będzie budował ogólnodostępnego ciągu pieszego na terenie prywatnym, bo taki ciąg trzeba utrzymać, w tym odpowiadać za jego odśnieżanie i ew. za konsekwencje nieodśnieżania np. odszkodowanie za złamaną nogę.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części, ponieważ wyznaczone ciągi piesze stanowią ważne i niezbędne powiązania piesze komunikacji publicznej, pieszo- rowerowej, a także są elementem lokalnej sieci powiązań pieszych, wykraczającej swoim znaczeniem i zasięgiem poza obszar planu. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczenie zatem szlaku komunikacyjnego ogólnodostępnego mieści się w pojęciu owego władztwa planistycznego gminy - wyrok IV SA/Wa 539/09-Wyrok WSA w Warszawie.

**9.** Ad § 2 pkt 14 i 15 - prosimy o zmianę definicji tak by odnosiła się ona do procentu powierzchni użytkowej obiektu budowlanego bez uwzględniania w bilansie powierzchni użytkowych garaży i innych powierzchni pomocniczych typu komórki lokatorskie. Obecny sposób porównania będzie rodził konflikty interpretacyjne. Powyższa uwaga doprowadzi do jednolitego standardu definicji, jak w innych planach w Warszawie. Obecnie proponowana w planie definicja nie pozwala określić relacji między funkcjami zlokalizowanymi w jednym budynku, bo odnosi się do terenu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Plan miejscowy jako odrębna jednostka normatywna zachowuje wewnętrzną spójność i nie musi być odnoszony do innych aktów prawa miejscowego.

**11.** Ad § 13 ust. 2 pkt 2 lit c - minimalna pow. działki winna dotyczyć jedynie warunków scalania i podziału. Zatem ustalenia minimalnych pow. działek zawarte w ustaleniach szczegółowych winny dotyczyć tylko podziału przy scalaniu. Pow. min. działek ustala się tylko dla planów wszczętych po nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 21-10-2010 r. Są orzeczenia w takich sprawach np. rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Małopolskiego Nr PN.II.0911-143-09.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) nie zakazuje wyznaczania wielkości minimalnych działek budowlanych. Akt prawa miejscowego ma prawo określić wymogi realizacyjne obiektów budowlanych, w tym parametr wielkości i cech geometrycznych działki budowlanej. Nie należy też mylić działek geodezyjnych (ewidencyjnych) z działkami budowlanymi w

rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.)

**12.** Ad § 15 ust. 1 pkt 1 - termin wszczęcia sporządzania planu maj - 2004 r. nie uprawnia do ustalenia minimalnej powierzchni działek. Sądy uchylają takie ustalenia w planach.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) nie zakazuje wyznaczania wielkości minimalnych działek budowlanych. Akt prawa miejscowego ma prawo określić wymogi realizacyjne obiektów budowlanych, w tym parametr wielkości i cech geometrycznych działki budowlanej. Plan miejscowy jest uprawniony w świetle przepisów do określania minimalnej powierzchni działki.

**13.** Ad § 16 pkt 3 lit. b - prowadzenie ciągów pieszych na terenach oznaczonych C6U i C9U oraz wydzielonych liniami rozgraniczającymi A10KPP; B10KPP; D6KPP i D7KPP nie ma podstaw prawnych - usunąć zapisy z treści planu i oznaczenia z rysunku planu. Sądy unieważniają takie ustalenia np. IV- SA/Wa 539/09. To nie są cele publiczne.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części, ponieważ wyznaczone ciągi piesze stanowią ważne i niezbędne powiązania piesze komunikacji publicznej, pieszo- rowerowej, a także są elementem lokalnej sieci powiązań pieszych, wykraczającej swoim znaczeniem i zasięgiem poza obszar planu. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczenie zatem szlaku komunikacyjnego ogólnodostępnego mieści się w pojęciu owego władztwa planistycznego gminy - wyrok IV SA/Wa 539/09-Wyrok WSA w Warszawie.

**14.** Ad § 17 pkt 7 lit. b- na końcu zdania ustalić treść "retencyjno rozsączających".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Określenie „zbiornik retencyjno-rozsączający” ogranicza funkcje technologiczne, jakie może pełnić zbiornik retencyjny, służący np. okresowemu gromadzeniu wód opadowych, a następnie zrzutowi do kanalizacji.

**15.** Ad § 20 ust. 1 pkt 1 - wykreślić słowa "z zakresu biur".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**16.** Ad § 20 ust 1 pkt 2- wykreślić. Katalog usług dopuszczalnych jest zbędny.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego. - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**17.** Ad § 20 ust 2 pkt 1 -wykreślić. Sądy nie dopuszczają szczegółowego ustalania katalogu usług, chyba że dotyczy usług publicznych. Można ew. zakazać określonych usług z istotnej przyczyny.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**18 .Ad § 21 -wykreślić.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wykreślenie § 21 z uchwały skutkowałoby brakiem ustaleń parametrów zagospodarowania i zabudowy dla terenu A2.U. W konsekwencji w projekcie planu nie zostałby spełniony podstawowy warunek wynikający z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) o zapewnieniu ustaleń dla wszystkich terenów na obszarze opracowania planu miejscowego.

**19 .Ad § 22 - wykreślić.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wykreślenie § 22 z uchwały skutkowałoby brakiem ustaleń parametrów zagospodarowania i zabudowy dla terenu A3.U. W konsekwencji w projekcie planu nie zostałby spełniony podstawowy warunek wynikający z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) o zapewnieniu ustaleń dla wszystkich terenów na obszarze opracowania planu miejscowego.

**20 .Ad § 24 - wykreślić.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wykreślenie § 24 z uchwały skutkowałoby brakiem ustaleń parametrów zagospodarowania i zabudowy dla terenu A5.U. W konsekwencji w projekcie planu nie zostałby spełniony podstawowy warunek wynikający z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) o zapewnieniu ustaleń dla wszystkich terenów na obszarze opracowania planu miejscowego.

**21.Ad § 25 - proszę nie mieszać funkcji usług komercyjnych np. biur z funkcjami celu publicznego - "administracji oraz bezpieczeństwa państwa". Cele publiczne nakazuje się realizować zgodnie z ustawą na wydzielonych terenach.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Z istoty kształtowania ładu przestrzennego wynika możliwość współistnienia przeznaczeń publicznych i komercyjnych na jednym terenie wyznaczonym w planie miejscowym i w obszarze ważnym w skali dzielnicy i całego miasta.

**22.Ad § 28 ust 1 - wykreślić słowa "z zakresu biur handlu detalicznego i gastronomi"- zbędny katalog.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**23.Ad § 30 ust 7 pkt 2 - wykreślić słowa "z zakresu gastronomii" - zbędny katalog.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**24.** Jeśli na terenie A11.MW usługi są funkcją dopuszczalną to oznaczenie winno brzmieć MW(U) - wg standardów innych planów w Warszawie.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalenia szczegółowe w uchwale dla terenu A11.MW jednoznacznie określają przeznaczenie tego terenu.

**25 .**Ad § 32- prosimy dopisać w treści po słowie "i" słowo "lub". Wg obecnego zapisu obowiązuje koniunkcja funkcji, czyli nie pozwala na alternatywę.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zapis jest zgodny z zamierzeniem projektowym. Koniunkcja funkcji ustalona w planie miejscowym została wprowadzona w celu ochrony obu istniejących funkcji na danym terenie.

**26 .**Ad § 34 ust 1 pkt 1 -wykreślić słowa "z zakresu biur".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**27.**Ad § 34 ust 1 pkt 2 - wykreślić.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**28.**Ad § 35 ust 1 pkt 2- wykreślić słowa "z zakresu gastronomii".

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**29.**Zmienić oznaczenie terenu B5 MW na B5 MW(U) zgodnie z opisem funkcji.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalenia szczegółowe w uchwale dla terenu B5.MW jednoznacznie określają przeznaczenie tego terenu.

**30 .**Ad § 37 - zmienić oznaczenie z MW na MW(U).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalenia szczegółowe w uchwale dla terenu B7.MW jednoznacznie określają przeznaczenie tego terenu

**31 .**Ad § 40 - wykreślić- usunąć KPP.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ciąg pieszy w tym rejonie stanowi niezbędną dla ruchu pieszego bezpieczną przestrzeń publiczną stanowiącą powiązanie piesze osiedla Wrzeciono z węzłem komunikacyjnym Młociny oraz ze względu na funkcjonujące w tym rejonie obiekty infrastruktury społecznej.

**32.**Ad § 41 - wykreślić słowa "z zakresu biur handlu detalicznego, gastronomii i turystyki - hotel"- zbędny katalog.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**33 .Ad § 43 - usunąć katalog usług.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**34.Ad § 45 ust 1 -wykreślić rodzaje usług.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**35 .Ad § 45 ust 2 pkt 1 - wykreślić.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

**36 .Ad § 46 ust 1 - wykreślić rodzaj usług z pkt 1 i 2 oraz ust 2 pkt 1.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09. Plan ma również prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

**37.Ad § 49- jw.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09. Plan ma również prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

**38 .Ad § 51 ust 1 - wykreślić rodzaje usług.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. „...W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego..” - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**39 .Ad § 52- wykreślić rodzaje usług.**

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/GI695/09.

**53** .W planie brak ustaleń dotyczących wskaźnika zabudowy - co jest niezgodne z rozporządzeniem o zakresie projektu planu miejscowego § 4 pkt 6.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zapis planu miejscowego realizuje postanowienia zawarte w art.15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.).Wskaźniki zabudowy w projekcie planu jest określany poprzez wskaźnik intensywności zabudowy, co jest zgodne z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.).

**54** .Brak ustalenia w planie parametrów sieci infrastruktury, co jest niewypełnieniem ww. rozporządzenia o zakresie ustaleń projektu planu miejscowego § 4 pkt 9 lit.c

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan miejscowy nie przesądza o konkretnych rozwiązaniach technicznych i technologicznych w zapisach tekstu uchwały. Dokładne parametry techniczne sieci infrastruktury są ustalane dopiero na etapie projektów realizacyjnych i w świetle przepisów odrębnych.

**55** .Teren A7 ZP niezgodny ze studium, w studium jest U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu ma za zadanie uszczegóławiać poszczególne obszary ukierunkowane w Studium, z możliwością propozycji o funkcje dopełniające – w tym przypadku są to tereny zieleni urządzonej.

**56** .Granice terenu A8 ZP, niezgodne ze studium.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uwaga ma charakter informacyjny. Granice terenu są zgodne z rysunkiem studium.

**57** .Teren A2.U winien mieć oznaczenie UH/U, zgodnie z opisem funkcji.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.) oznaczenie usług handlu wielkopowierzchniowego ma symbol UC a nie UH.

**58** .Zmienić funkcję A4 KP/KS na KDD lub KDL.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu.

**60** .Ustalenia dla terenu A2 U niezgodne ze studium - dotyczy handlu wielkopowierzchniowego. Plan nie powinien być wykładany bez zmiany studium, która jest dopiero planowana (w trakcie) w zakresie terenu A2.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu został przygotowany w korelacji z procedowaną zmianą Studium na przedmiotowym obszarze planu. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) nie zakazuje równoległego prowadzenia procedury dwóch dokumentów planistycznych. Zmiana Studium na tym obszarze została ostatecznie zatwierdzona przez Radę m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.). Zgodność z obowiązującym Studium stwierdza Rada Miasta na etapie uchwalania.

**61** .Wskaźnik PBC dla terenów C1U i C3U niezgodny ze studium. Studium nakazuje 60%, a w planie jest 10%.



Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu został przygotowany w korelacji z procedowaną zmianą Studium na przedmiotowym obszarze planu. Zmiana Studium na tym obszarze została ostatecznie zatwierdzona przez Radę m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.). Zgodność z obowiązującym Studium stwierdza Rada Miasta na etapie uchwalania.

**62** .Ad § 91 - poszerzyć 24.KD-D do 10 m obecnie ma 8 m, co jest niezgodne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Droga 24.KD-D jest niezbędna do obsługi terenu B2.UO/UZ, który z racji swojej funkcji powinien posiadać obsługę od drogi publicznej. Z uwagi na długość odcinka drogi ok. 45,0 m, przyjęto minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, wynikającą z szerokości dz. ewidencyjnej na której została zlokalizowana w/w droga. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne dopuszcza zawężenie, tj. przyjęcie mniejszych szerokości ulic w wyjątkowych wypadkach.

**64**. Teren C8 ZP niezgodny ze studium. Obszary U i M w studium nie przewidują funkcji typu ZP.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu ma za zadanie uszczegóławiać poszczególne obszary ukierunkowane w Studium z możliwością propozycji o funkcje dopełniające – w tym przypadku są to tereny zieleni urządzonej. Studium dopuszcza lokalizowanie funkcji uzupełniającej na terenach przeznaczonych pod usługi jak i pod zabudowę mieszkaniową.

**65** .Wysokość zabudowy na terenach A5U; A3U; A2U; C1U; C3U jest niezgodna ze studium. Studium zakłada średnio 12m, natomiast w planie ustalono A2U-30m; A3U- 16m; A5U-16m; C1U-30m + dominanta 46,5 m; C3U-30m + dominanta 46,5m.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z § 20 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) Rada m.st. Warszawy decyduje o tym czy projekt planu miejscowego jest zgodny ze studium w Uchwale uchwalającej.

**66** .Ustalić, że minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury takich jak stacje trafo, wiaty śmietnikowe.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wymienione w uwadze obiekty są bądź elementami małej architektury bądź budowlami w myśl ustawy Prawo budowlane. Plan miejscowy ustalając wysokość zabudowy ustala wysokość budynków.

**67** .Niektóre tereny MW mają dopuszczalną funkcję usług, więc powinny być oznaczone MW(U) lub MW/U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalenia szczegółowe w uchwale dla każdego z terenów jednoznacznie określają ich funkcje.

#### **UWAGA NR 4**

Data wpływu uwagi: 22.05.2013

Uwaga zgłoszona przez: Joanna i Mirosław Romejko

**Treść uwagi:**

W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:

Zmianę klasyfikacji ulicy Swarożyca z drogi lokalnej na drogę dojazdową czyli węższą od proponowanej oraz ponowne wytyczenie jej, z uwzględnieniem poszerzenia od strony numerów parzystych (str. Zachodnia), ponieważ siłą rzeczy te stronę również będzie obsługiwała. Prosimy o przeanalizowanie sytuacji w jakiej znajdziemy się po wejściu w życie projektu planu w kształcie proponowanym. Obecnie ulica ta ma ok. 4 m szerokości i poszerzenie jej do 13 metrów kosztem wyłącznie naszej strony oznacza zabór niemal całej powierzchni nieruchomości od strony elewacji frontowej; oznacza to likwidację miejsca na media (kanalizacja, gaz w butli, studnie chłonne na wodę deszczową), miejsc parkingowych dla samochodów (paragraf 50 pkt 5 tekstu projektu planu mówi o dwóch miejscach parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny.) Obecnie proponuje się nam drogę, której wytyczenie spowoduje konieczność zastosowania furtki przesuwanej celem uniknięcia kolizji z drzwiami wejściowymi. Ta ulica ma dwie strony a druga strona nie leży w innym mieście- można i należy tam również zaingerować.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia zachodniej linii rozgraniczającej drogi, która stanowi granicę planu.

#### **UWAGA NR 6**

Data wpływu uwagi: 23.05.2013

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Przyjaciół Huty Warszawa

#### **Treść uwagi:**

Stowarzyszenie Przyjaciół Huty Warszawa skupiające byłych pracowników Huty Warszawa za główny swój cel statutowy uznaje kontynuowanie tradycji hutniczych, organizację życia byłych pracowników Huty Warszawa. W Planie zagospodarowania Przestrzennego Trasy Mostu Północnego zakłada się likwidację ogródków działkowych na działce nr 3,13/3, będącej w Rejestrze Krajowym AI-315-5005. Popieramy starania Rodziny Działkowców im Huty Warszawa o pozostawienie tej działki jako ogródki działkowe. W przypadku niemożności takiego rozwiązania wnosimy o rozpatrzenia przyznania dla działkowców Huty Warszawa w niedalekiej odległości od huty terenu pod działki, lub rozwiązanie w postaci godnej rekompensaty finansowej, która uznawałaby ponad 52 letni wkład pracy działkowców. Chodzi nam o to by problem rozwiązać z korzyścią dla wszystkich stron, zachowując przy tym spokój społeczny.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu w myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) musi zgodne z przeznaczeniem wynikającym z ustaleń SUiKZP, czyli dokumentem wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Ustalenia ww. studium, które stanowią podstawę dla sporządzanego planu, przewidują na tym terenie zieleń urządzoną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

#### **UWAGA NR 7**

Data wpływu uwagi: 24.05.2013

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Rejnowicz

#### **Treść uwagi:**

Żądamy udzielenia informacji terminu wszczęcia przez Urząd m.st. Warszawa postępowania wywłaszczeniowego wobec należącej do nas nieruchomości o pow. 2300 m<sup>2</sup> położonej przy ul. Wólczyńskiej 107, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 87 w obr. 7-11-11 przeznaczonej pod budowę Trasy Mostu Północnego. Na terenie nieruchomości

znajduje się dom mieszkalny (pobudowany ze wszelkimi pozwoleniami i meldunkami) oraz prowadzona przez nas działalność gospodarcza: Zakład tapicerski zajmujący się renowacją i wyrobem mebli. Warunki bytowe i długoletnia działalność (25 lat) tworzy konieczność dokonania znacznych inwestycji i modernizacji zakładu, który jest jedynym środkiem naszego utrzymania. Przez lata czekamy na podjęcie przez Państwo jakiegokolwiek decyzji co uniemożliwia nam skorzystanie z oferowanych nam funduszy Europejskich. Powyższym informuje, że będę wszystkimi możliwymi środkami prawnymi dochodzić swoich praw: łącznie z Trybunałem Europejskim.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Procedury wywłaszczeniowe dotyczące gruntów znajdujących się w rezerwach ogólnomiejskich inwestycji drogowych nie stanowią materii planu miejscowego, są związane z odrębnymi decyzjami administracyjnymi dotyczącymi budowy dróg. Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów w ślad za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ale nie ustala terminów realizacji ustaleń planu.

### **UWAGA NR 8**

Data wpływu uwagi: 24.05.2013

Uwaga zgłoszona przez: Zbigniew Kaiser Barbara Kaiser

#### **Treść uwagi:**

4) tereny 1.1. KD-GP, 1.2. KD-GP, 1.3.KD-GP, 2.KD-G i 3 KD-Z;

a) utrzymanie lub wprowadzenie (1.2. KD-GP i 1.3. KD-GP) nakazu realizacji ścieżek rowerowych

dwukierunkowych po obu stronach jezdni,

b) wyznaczenie rzędów drzew,

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w części w ppkt: b) w zakresie wyznaczenia rzędów drzew. Plan nie wyklucza możliwości sadzenia drzew w liniach rozgraniczających ww. ulic. Plan miejscowy ich nie wyznacza z uwagi

na brak ostatecznych przesądzeń co do lokalizacji urządzeń i przewodów infrastruktury podziemnej. W związku z powyższym sposób szczegółowego zagospodarowania terenów dróg jest określany w szczegółowych projektach budowlanych dróg.

### **UWAGA NR 9**

Data wpływu uwagi: 24.05.2013

Uwaga zgłoszona przez: Coimpex Sp. z o.o.

#### **Treść uwagi:**

1) Dla terenu A2.U zapisy projektu planu przewidują współczynnik parkingowy dla funkcji handlu i usług na poziomie 35 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług. Obszar ten znajduje się w ścisłym sąsiedztwie dużego węzła komunikacyjnego, jakim jest węzeł Młociny. Miejsce to charakteryzuje się bardzo dobrą infrastrukturą transportu publicznego. W jego obrębie zlokalizowano stację metra oraz wieloperonowe przystanki autobusowe i tramwajowe, obsługujące około 25 linii komunikacyjnych. Dzięki tak dogodnym warunkom można stwierdzić, iż potencjalni użytkownicy w dużej mierze będą korzystali z transportu publicznego, co przyczyni się do wykorzystania w pełni możliwości istniejącej infrastruktury. Mając na uwadze wyżej wymienione aspekty, dalszy rozwój tego miejsca pod kątem komunikacyjnym oraz planowane zdefiniowanie obszaru w Studium, jako - Centrum Lokalne. Wnioskujemy o korektę zapisu planu w zakresie wymagań dotyczących realizacji miejsc parkingowych, to

znaczy: o zmniejszenie współczynnika miejsc parkingowych dla funkcji handlu i usług do poziomu 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie obniżenia tej wartości do liczby 25 ponieważ najniższa wartość przyjętego wskaźnika dla innych terenów w planie, na których może być realizowana zabudowa o funkcji handlowo- usługowej została ustalona na 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług.

2) Jednocześnie wnioskujemy o korektę zapisów dotyczących wskaźnika parkingowego dla powierzchni biurowych z 30 do 20 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, co wynika z uzasadnienia w pkt 2 niniejszego wniosku, to znaczy: uwzględnienia w bilansie zapotrzebowania ma miejsca parkingowe, czynnika związanego z rozwiniętą infrastrukturą transportu publicznego (węzeł komunikacyjny Młociny) oraz realizacji polityki przestrzennej (lokalizacji na tym obszarze Centrum Lokalnego). Ponadto na co wskazują doświadczenia realizacyjne przy obiektach wielofunkcyjnych (podstawowa funkcja handlu i usług, uzupełniająca- biurowa) ze względu na różne godziny szczytu użytkowego, część miejsc parkingowych wykorzystywana jest wymiennie doboru funkcji (biura: 9.00-17.00, handel i usługi: po 7.00). Ma to wpływ na niższe, realne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla obiektu tego typu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nieuwzględniona w części zakresie obniżenia tej wartości do liczby 20 ponieważ najniższa wartość przyjętego wskaźnika dla innych terenów w planie, na których może być realizowana zabudowa o funkcji biurowej została ustalona na 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur.

11) W związku z przewidzianą w projekcie planu lokalizacją na terenie C6.U dominant wysokościowych w obrębie działek ewidencyjnych nr 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132. Zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie w części rysunkowej oznaczenia graficznego obszaru lokalizacji dominant wysokościowych, po przez wskazanie całego wyżej wymienionego obszaru (według załącznika). Obecny zapis (w postaci czterech symboli graficznych, oznaczających rejon lokalizacji dominant przestrzennych) może być odbierany literalnie i budzić wątpliwości interpretacyjne przy wydawaniu przez organ decyzji administracyjnych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Proponowane oznaczenie nie powinno rodzić wątpliwości co do interpretacji lokalizacji lokalnych dominant - precyzują to przepisy szczegółowe. Określenie „rejonu” lokalizacji lokalnych dominant (oznaczonego na rysunku planu jako punktowy symbol graficzny) nie precyzuje konkretnego miejsca lokalizacji budynku i dokładnego zasięgu lokalizacji - co daje możliwość dokładnych rozwiązań i lokalizacji obiektów w zagospodarowaniu terenu na poziomie projektów realizacyjnych.

#### **UWAGA NR 15**

Data wpływu uwagi: 28.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Mirosław Godlewski

#### **Treść uwagi:**

Dopuszczenie zabudowy MU.

Moja uwaga dotyczy rejonu C7.U, jestem właścicielem działek 24, 22 sąsiadujących bezpośrednio z planem. Działki posiadają prawomocne WZ nr 13/10 z dnia 8.02.2010 pozwalające na zabudowę mieszkaniową. Decyzję WZ podtrzymało orzeczenie SKO nr KOC/5842/A0/10 z dnia 10.02.2011. W związku z tym, aby nie stwarzać możliwości uciążliwego sąsiedztwa zwracam się z prośbą o rozważenie zabudowy mieszkaniowej w tym

wielorodzinnej do wysokości określonej w planie na tym obszarze (C7.U). Moim zdaniem projekt planu jest niezgodny z mającym wejść w życie zmienionym studium dlatego obszar C zgodny z obowiązującym

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie C7.U jest niewskazane ze względu na bliskie sąsiedztwo z Trasą Mostu Północnego oraz z terenami, które zgodnie ze Studium UiKZP przeznaczone są pod funkcje produkcyjne (przemysłowe).

#### **UWAGA NR 16**

Data wpływu uwagi: 28.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: ROD im. Huty Warszawa

#### **Treść uwagi:**

Zmienić A8-ZP, A11-MW na A8-ZD, A11-ZD. W dniu 2 kwietnia 2013 roku w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy zostało zamieszczone ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od węzła z trasą N-S do ul. Marymonckiej. Ww. wymieniony projekt obejmuje swoim zasięgiem m.in. tereny Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Huty Warszawa i przewiduje częściową likwidację ROD, a w pozostałej części zmianę sposobu zagospodarowania terenu ogrodów na tereny zieleni zagospodarowanej. W praktyce oznacza to likwidację całego ROD. Zarząd ROD im. Huty Warszawa wnosi o zmianę przedstawionego projektu w odniesieniu do jednostki ewidencyjnej 146504\_8 Dzielnica Bielany, obręb numer 1104, nazwa 7-11-04, nr działki 13/3 przy ulicy Nocznickiego, nr ks. Wieczystej WA1M/00301421/1, z obecnego przeznaczenia w projekcie planu: A8-ZP, A11-MW na dotychczasowe przeznaczenie terenu w całości na teren ZD. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów BG-UE-E-1.6621.4218.2013.KPL (w załączeniu, zał. Nr.2.) ww. jednostka jest we władaniu Polskiego Związku Działkowców. Dla udokumentowania obecnego stanu prawnego załączamy również dokumenty z lipca 1962 roku dotyczące Decyzji Wydziału Gospodarki Terenami Prezydium Rady Narodowej Warszawa Żoliborz o przekazaniu Hucie Warszawa ww. nieruchomości w użytkowanie z przeznaczeniem pod urządzenie ogrodów działkowych (w załączeniu Decyzja GT-VII-6/290/61/62 wraz z Protokołem Zdawczo-Odbiorczym L. Dz. ADf78/62, ZAŁ. NR. 2.) W roku 1981 na podstawie Art. 32. USTAWY z dnia 6 maja 1981r. o pracowniczych ogrodach działkowych, Polski Związek Działkowców przejął nieodpłatnie majątek, należności i zobowiązania działających dotychczas jednostek organizacyjnych pracowniczych ogrodów działkowych. W wyniku dalszych zmian prawnych, obecnie prawa do majątku Polskiego Związku Działkowców reguluje Ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, pozostająca nadal w mocy zgodnie z decyzją Trybunału Konstytucyjnego. Co więcej, w swoim orzeczeniu po rozprawie dotyczącej ogrodów działkowych Trybunał Konstytucyjny podkreślił: "Ochrona praw poszczególnych działkowców, jak i samej idei ogrodnictwa działkowego, której Trybunał nie tylko nie uznaje za sprzeczną z konstytucją, lecz co więcej - uznaje za oczywiście pozytywny przejaw działań pluralistycznego i demokratycznego społeczeństwa uwolnionych wyrokiem od gorsetu sprzecznego z tymi wartościami konstytucyjnymi - wymaga by grunty, na których położone są aktualnie r.o.d., z chwilą wejścia w życie nowej ustawy miały zagwarantowany status gruntów przeznaczonych pod ogrody działkowe...". Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie tylko nie spełnia wymagań orzeczenia Trybunału, ale także nie respektuje udokumentowanych porozumień prawnych nadających Polskiemu Związkowi działkowców prawo władania ww. terenem. Wnioskujemy zatem o zmianę przeznaczenia całego wymienionego terenu na teren Ogrodów Działkowych, czyli utrzymanie aktualnego i udokumentowanego statusu prawnego.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu w myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) musi zgodne z przeznaczeniem wynikającym z ustaleń SUiKZP, czyli dokumentem wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Ustalenia ww. studium, które stanowią podstawę dla sporządzanego planu, przewidują na tym terenie zieleń urządzoną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

#### **UWAGA NR 17**

Data wpływu uwagi: 28.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Kuba Stiller-Romanowski

##### **Treść uwagi:**

W granicach rysunku projektu planu zlikwidowano wjazd na teren posesji przy ulicy Wólczyńskiej 133 (zał. 1), jednocześnie zlikwidowano wjazd na działkę ew. nr 69/8 (poprzez działkę drogową nr 69/7). Dla działki 69/8 wydana została ost. Decyzja o warunkach zabudowy (zał. 2) stanowiąc kolejny etap przekształcania terenu (14 ha) przy ul. Wólczyńskiej 133 wobec powyższego zwracamy się z propozycją przywrócenia w rys. planu istniejącego wjazdu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wskazana działka ew. nr 69/8 znajduje się poza obszarem planu i w związku z tym niniejszy plan nie określa dla niej zasad obsługi komunikacyjnej. Plan nie ustala miejsc zjazdów na tereny poszczególnych posesji, są one uzgadniane z zarządcą drogi na etapie projektu budowlanego. Krawędzie jezdni są warstwą informacyjną planu a ostateczne rozwiązania techniczne dróg zostaną określone na etapie projektu budowlanego drogi.

#### **UWAGA NR 18**

Data wpływu uwagi: 28.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Kuba Stiller-Romanowski

##### **Treść uwagi:**

W granicach rysunku projektu planu zlikwidowano wjazd na teren posesji przy ulicy Wólczyńskiej 133 (nieobjętej proj. planu zał. 1), i obejmującej zespół działek ewid. o pow. ok. 18 ha (zał. 3). Na przedmiotowym terenie znajduje się Instytut Technologii Materiałów Elektronicznych Bank PKO BP oraz Cemat 70 S.A.. Dla wszystkich w/w podmiotów likwidowany wjazd stanowi, jeden z dwóch obsługujących teren. Cemat 70 S.A., władający około 80 najemców korzystających z likwidowanego wjazdu. Dodatkowo Cemat 70 S.A. planuje sukcesywne przekształcenie terenu zgodnie z koncepcją stanowiącą załącznik nr 2. Pierwsze dwa etapy przekształcania terenu zostały potwierdzone decyzjami o warunkach zabudowy wydanymi przez Prezydenta m.st. Warszawy (patrz uwagi do projektu m.p.z.p. Trasy Mostu Północnego złożone przez spółki WI 33 oraz WI 31) Wobec powyższego likwidacja wjazdu na teren przy ulicy Wólczyńskiej 133 wydaje ewidentnym błędem i niniejszą uwagą prosimy o jego skorygowanie i przywrócenie (wrysowanie) istniejącego wjazdu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalanie zjazdów na poszczególne tereny jest możliwe w granicach opracowywanego obszaru planu.

Plan nie ustala zjazdów dla terenów położonych poza jego obszarem.

#### **UWAGA NR 19**

Data wpływu uwagi: 28.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Kuba Stiller-Romanowski

##### **Treść uwagi:**

W granicach rys. projektu planu zlikwidowano wjazd na teren posesji przy ulicy Wólczyńskiej 133 (zał. 1), likwidując jednocześnie wjazd na działkę drogową nr 69/7 dla

działki ew. nr 69/11 zlokalizowanej przy ul. Wólczyńskiej 133 wydano dec o warunkach zabudowy (zał. 2) a działka drogowa nr 69/7 stanowi jeden z dwóch wjazdów na teren objęty decyzją (zał 3). Wobec powyższego zwracamy się z propozycją przywrócenia w rys. planu istniejącego wjazdu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalanie zjazdów na poszczególne tereny jest możliwe w granicach opracowywanego obszaru planu. Plan nie ustala zjazdów dla terenów położonych poza jego obszarem.

#### **UWAGA NR 20**

Data wpływu uwagi: 29.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Cezary Sławecki

#### **Treść uwagi:**

**1 )** Wyłączyć z procedowania Planu Zagospodarowania Przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od węzła z Trasą N-S do Ulicy Marymonckiej

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Granice obszaru planu wyznacza Rada Miasta w Uchwale o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana granic planu wymaga podjęcia stosownej uchwały Rady m.st. Warszawy.

**2 )** dla obszaru C.11 U zmienić linię rozgraniczającą oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w części dotyczącej granicy z ulicami; Popiela, Wólczyńska, Nocznickiego, TMP

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Linie rozgraniczające są zgodne z liniami przewidywanymi w uchwalonej zmianie Studium UiKZP (Uchwała Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.) dla tego obszaru, a linie zabudowy są ustalone w odniesieniu do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających.

**3 )** Dla terenu C11.U obręb 7-11-13 rozszerzyć przeznaczenie terenu o dodatkowe usługi z zakresu:

- Usługi biurowe
- Usługi hotelowe
- Usługi handlowe
- Usługi sportowo-rekreacyjne
- Usługi motoryzacyjne w tym stacje benzynowe oraz myjnie samochodowe
- Usługi podstawowe
- Usługi zdrowia

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części dot. przeznaczenia terenu pod usługi sportu i rekreacji oraz usługi zdrowia – ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego Trasy Mostu z ul. Wólczyńską i niemożność zapewnienia standardu akustycznego odpowiedniego dla tych funkcji.

**4 )** Dla terenu C11-U obręb 7-11-13 zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części - w zakresie podniesienia wskaźnika intensywności do 2,5. Ustalane w planie miejscowym wskaźniki intensywności zabudowy nie mogą w istotny sposób odbiegać od wskaźników przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy.

**5 )** Dla terenu C11-U obręb 7-11-13 zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 30 m

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wysokość zabudowy na terenie ustalona w planie C11.U na 16 m i jest zharmonizowana z wysokością zabudowy na terenie sąsiednim (C10.U/MN), na którym maksymalna wysokość

zabudowy została ustalona na 10 m oraz z pozostałymi wskaźnikami dla terenu C11.U (powierzchni działki budowlanej, intensywności).

7 ) Dla terenu C11-U określić stawkę procentową na 1% o której mowa w paragrafie 19 MPZP.

Uzasadnienie:

Ad. 1) Pozostawienie bez zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie klasyfikacji układu drogowego w dzielnicy Bielany pomiędzy ulicami Wóycickiego, Improwizacji, Heroldów, Pułkową do planowanych tras komunikacyjnych TMP i Trasy NS (Załącznik do Zarządzenia Nr 4149/2013 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10.04.2013 r. - pozycja 10. SISKOM - uwaga uwzględniona) jest powodem wyłączenia Trasy Mostu Północnego na odcinku ul. Marymonckiej do węzła Janickiego z dalszego procedowania. W trakcie prowadzenia przez GDDKiA nowej procedury dla trasy NS należy ponownie przeanalizować korzyści płynące z wyboru wariantu proponowanego "węzła Janickiego" zamiast "węzła Chomiczówka" po gruntownej analizie funkcjonalnej, ekonomicznej, społecznej przebiegu trasy Mostu Północnego. Zmiany przebiegu Trasy Mostu Północnego, która w pierwotnym założeniu miała stanowić ciągłość Obwodnicy Miejskiej nie są czytelne i transparentne bez przeprowadzenia w/w analiz.

Ad.2) Z uwagi na brak rozstrzygnięć w temacie realizacji połączeń TMP oraz trasy NS, oraz brak rozstrzygnięć dla klasyfikacji drogi Wólczyńska - wniosku- jemy o przesunięcie linii rozgraniczających w kierunku ulicy Wólczyńskiej. Ponadto dla działki 96 z obrębu 7.11.13 (obszar C.11.U) pozyskano prawomocną decyzję Warunków Zabudowy dla realizacji obiektu biurowo-usługowo- hotelowego. Inwestor dużym nakładem sił i środków opracował dokumentację do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. W trakcie prac projektowych - uwzględniono usytuowanie nowego budynku do planowanego rozwiązania komunikacyjnego w rejonie TMP/Wólczyńska. Graficzne przedstawienie obiektu - w załączeniu

Ad. 3) Obszar C.11U u zbiegu istotnych dróg: TMP, Wólczyńskiej, Nocznickiego z dużym potokiem ruchu kołowego - z punktu widzenia funkcjonalnego idealnie nadają się pod lokalizację stacji benzynowej oraz myjni samochodowych Obszar C.11.U. u zbiegu istotnych dróg: TMP, Wólczyńskiej, Nocznickiego - go z dogodną obsługą komunikacji publicznej idealnie się nadają pod realizację wszelakich usług, w tym na lokowanie obiektów biurowych, hotelowych, handlowych, sportowo-rekreacyjnych oraz usług zdrowia.

Ad. 4) Średni wskaźnik intensywności zabudowy dla strefy miejskiej dla usług to 1,5. Jednak postulujemy o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu C11.U do 2,5 t. uwagi na doskonałe rozwiązania komunikacyjne i intensywny rozwój tej części Bielany a także stworzenie bariery hałasu ulicznego dla obszaru C10.U/MN

Ad.5) Wnoskujemy o określenie współczynnika maksymalnej zabudowy do 30m. Rejon C11.U wraz z sąsiednimi rejonami C.12.U oraz C.6.U tworzą spójną urbanistyczną całość i powinny charakteryzować się podobnymi wartościami urbanistycznymi, w tym maksymalną wysokością zabudowy. Ponadto w związku z planowaną realizacją dwupoziomowego węzła TMP/Wólczyńska - zasadne jest realizowanie obiektów stosunkowo wysokich. Takie obiekty będą stanowiły naturalną ochronę przed hałasem dla terenu zamieszkiwanego przez ludzi C.10 U/MN.

Ad.6) Obszar C11.U charakteryzuje się rozdrobieniem właścicielskim działek. Zmiana minimalnej powierzchni działki do zabudowy na 500 m<sup>2</sup> umożliwi urbanizację terenu oraz umożliwi realizację uprawnień właścicieli do dysponowania swoimi nieruchomościami zgodnie z ich przeznaczeniem budowlanym

Ad.7) Dla obszaru C.11.U, Projekt MPZP w z realizacją nowych układów komunikacyjnych zasadniczo ogranicza możliwości inwestycyjne i obniża wartość rynkową działek. W związku z tym wysokość stawki procentowej -powinna być określona na możliwie najniższym poziomie tj. 1%.



Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu proponuje wysokość stawki 30%, która wynika z faktu, że na terenie C.11 U znajdują się wyłącz- nie grunty prywatne, które projekt planu przeznaczają pod inwestycje komercyjne, jednakże ostateczną decyzję w sprawie wysokości stawki podejmie Rada m.st. Warszawy uchwalając plan.

#### **UWAGA NR 21**

Data wpływu uwagi: 29.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: PKO Bank Polski S.A.

#### **Treść uwagi:**

Zapewnienie dojazdu do działki Nr 69/5 przez działki 69/7 i 62/3. Na w/w projekcie nie uwzględniono obecnego zjazdu z ul. Wólczyńskiej przebiegają- cego przez działki 62/3 i 69/7 umożliwiającego dojazd do działki 69/5 od strony wschodniej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan nie ustala zjazdów dla terenów położonych poza jego obszarem. Ustalanie zjazdów na poszczególne tereny jest możliwe w granicach opracowywanego obszaru planu.

#### **UWAGA NR 22**

Data wpływu uwagi: 29.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Marta i Marcin Bodasińscy

#### **Treść uwagi:**

W związku z udostępnieniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiam następujące uwagi odnośnie proponowanych zapisów. Działka o numerze ewidencyjnym nr 63/1znajduje się na rogu ulicy Rokokowej i Swarozyca, odległość budynku od ulicy Swarozyca obecnie wynosi 10 metrów natomiast po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego ulica Swarozyca zostanie poszerzona z 4 do 13 metrów, więc odległość budynku od ulicy będzie wynosiła tylko 2 metry. Poszerzenie ulicy odbędzie się kosztem naszej działki i tym samym brakiem miejsca na media oraz zagospodarowanie zgodne z decyzją o warunkach zabudowy, które otrzymaliśmy w 2000r. Nie wyrażamy zgodny na proponowany sposób poszerzenia ulicy Swarozyca, kosztem działek tylko numerów nieparzystych. Naszym zdaniem nie ma fizycznie przestrzeni na poszerzenie drogi w proponowany sposób, ze względu na zagrożenie naszego zdrowia i pogarszających jakość warunków zamieszkania. Proponujemy zmianę klasyfikacji ulicy Swarozyca z drogi lokalnej na drogę dojazdową, oraz ponowne wytyczenie ulicy biorąc pod uwagę również działki o numerach parzystych. Prosimy aby zgłoszone niniejszym pismem uwagi zostały przeanalizowane i uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Naszym zdaniem projekt zawiera poważne błędy, które wpłyną niekorzystnie na właścicieli działek tylko z jednej strony ul. Swarozyca.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia zachodniej linii rozgraniczającej drogi, która stanowi granicę planu.

#### **UWAGA NR 24**

Data wpływu uwagi: 31.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m.st. Warszawy

#### **Treść uwagi:**

2) Wątpliwości budzi wytyczenie ciągu pieszo rowerowego przez te tereny.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczone ciągi piesze stanowią ważne i niezbędne powiązania piesze komunikacji publicznej, pieszo- rowerowej, a także są elementem lokalnej sieci powiązań pieszych,

wykraczającej swoim znaczeniem i zasięgiem poza obszar planu. Zaprojektowany ciąg na terenach C6.U, C9.U ma zapewnić dostępność terenów zieleni urządzonej na terenie C4.ZP.

4) W kwestii gruntów m. st. Warszawy położonych w obrębie 7-07-02 przeznaczenie działki nr 220/4 w projekcie omawianego planu nie może być ograniczone tylko do usług, ze względu na jej dużą powierzchnię oraz atrakcyjne położenie i sąsiedztwo działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Proszę o ustalenie przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium nie wskazany jest na powyższych terenach rozwój funkcji mieszkaniowej w bliskim sąsiedztwie z terenami Trasy Mostu Północnego, w pobliżu węzła komunikacyjnego z ul. Wólczyńską oraz sąsiedztwie z terenami produkcyjnymi.

5) Zastrzeżenia rodzi też propozycja przeznaczenia części działki ewid. nr 220/14 pod drogę publiczną klasy dojazdowej 24.KD-D ul. Projektowana 10, jako ciąg pieszy, a także pod drogi wewnętrzne i parkingi (wraz z działką nr 220/3 i 183/1 - na której obecnie znajdują się garaże blaszane). Zdaniem BGN wyznaczenie drogi dojazdowej od ul. Nocznickiego nie jest konieczne, dojazd do budynku mieszkalnego przy ul. Nocznickiego 17 (dz. nr 186) istnieje już w tym miejscu, a dojazd do przedszkola mieszczącego się na dz. ewid. nr 184 jest zapewniony od strony ul. Wrzeciono.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Dojazd do terenów przeznaczonych pod usługi oświaty powinien mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W związku powyższym w planie wydzielono 24.KD-D jako teren drogi publicznej o długości ok. 45,0 m w miejscu, po którym ta obsługa odbywa się w stanie istniejącym.

6) Poza tym BGN wnosi o ograniczenie obszaru B9.KDW/KS do działki ewid. nr 183/5 i ustalenie tam tylko drogi wewnętrznej, zaś pozostały fragment tego obszaru wraz z terenem ozn. B10.KPP i niżej opisaną działką nr 185 proponuje przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przedmiotowa działka nie spełnia warunków dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie przedmiotowego terenu na cele mieszkaniowe pogorszyłoby bilans parkingowy istniejącego osiedla mieszkaniowego.

7) Ponadto niezrozumiałe jest przyłączenie działki ewid. nr 185, na której obecnie znajduje się pawilon handlowy, do terenu przedszkola znajdującego się na działce ewid. nr 184 i przeznaczenie ww. nieruchomości m. st. Warszawy pod usługi z zakresu oświaty-przedszkole, usługi zdrowia, świetlica środowiskowa (B2.UO/UZ).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Teren na którym znajduje się budynek opisany w uwadze jako pawilon handlowy pełni obecnie funkcję świetlicy środowiskowej. Zapisy planu uwzględniają istniejący stan zagospodarowania terenu.

8) Taka sama sytuacja dotyczy działki ewid. nr 220/2, która w projekcie planu została przydzielona do terenu B1.UO - usługi z zakresu sportu i rekreacji. Powyższe prawdopodobnie wynika z faktu, iż działka ta sąsiaduje z gruntem zajęтым i użytkowanym przez szkołę podstawową. Na przedmiotowej działce nr 220/2 obecnie zlokalizowane są garaże blaszane, a ich użytkownicy zawarli w 2012 r. z m.st. Warszawą krótkoterminowe

umowy dzierżawy (do lat 3 z możliwością przedłużenia). Wnoszę o przeznaczenie omawianego terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przedmiotowa działka nie spełnia warunków dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## **UWAGA NR 25**

Data wpływu uwagi: 31.05. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Okręgowy Zarząd Mazowiecki Polskiego Związku Działkowców

### **Treść uwagi:**

Zmienić A8-ZP, A11-MW na A8-ZD, A11-ZD. Okręgowy Zarząd Mazowiecki PZD z siedzibą w Warszawie /dalej: OZM PZD/działając w oparciu o § 125 pkt. 1 Statutu Polskiego Związku Działkowców z dnia 6 kwietnia 2006 roku oraz na podstawie art.18 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłasza uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od węzła z trasą N-S do ul. Marymonckiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu, który swoim zasięgiem obejmuje m.in. tereny Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Huta Warszawa i przewiduje częściową zmianę sposobu zagospodarowania terenu ogrodów na tereny zieleni zagospodarowanej. Równocześnie OZM PZD z siedzibą w Warszawie, w oparciu o art.19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag OZM PZD: tj. zmianę przedstawionego projektu w odniesieniu do jednostki ewidencyjnej 146504 8 Dzielnica Bielany, obręb numer 1104, nazwa 7-11-04, nr działki 13/3 przy ulicy Nocznickiego, nr KW WA1M/ 00301421/ 1, obecnego przeznaczenia w projekcie planu: A8-ZP. A11-MW na dotychczasowe przeznaczenie terenu w całości na teren ZD. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 22 maja 2013 roku niniejszy ROD jest we władaniu PZD (dowód: wypis z rej. gruntów załącznik nr 1). Uchwała Nr XXXI/650/2004 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 27 maja 2004r. dotycząca uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od węzła z trasą N-S do ul. Marymonckiej, narusza przepisy prawa oraz interes prawny i uprawnienia zarówno OZM PZD, jak i samych działkowców. Cytowanej wyżej uchwale OZM PZD zarzuca:

1) Naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie: art.2, art.7 i

art.8 Ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych

2) (Dz. U. Nr 169 poz. 1419 z późn. zmianami)

3) Naruszenie praw poprzez niezastawanie punktu 5.4. załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz.1587). W przedmiotowym rozporządzeniu tereny ogrodów działkowych mają oznaczenie literowe ZD.

4) Niezgodne z obowiązującymi przepisami oznaczenie terenu rodzinnych działkowych w części graficznej. Na rysunku planu winno być zamiast oznaczenia zieleni urządzonej) symbol ZD- rodzinne ogrody działkowe

Konsekwencją nieprawidłowego oznaczenia terenu symbolem ZP zamiast ZD było bezpodstawne zastosowanie do niego wymogów odnoszących się do parków oraz zieleni urządzonej, publicznie dostępnej, rekreacyjno -wypoczynkowej (§ 4 ust. 1 pkt 12; § 5 ust. 1 pkt.3; § 6 ust. 1 (§ 4 ust.1 pkt.12; § 5 ust.1 pkt.3; § 6 ust.1 pkt 5 lit.a; § 8 ust.2 pkt 3; §10 ust.1 pkt 12 lit. c; §12 ust.1 pkt 1 i 3; § 55 pkt 1 lit a; § 55 pkt. 2 lit. a,b). Ten sam problem dotyczy obszarów A1.U i A2.U, które zgodnie ze wspomnianymi przepisami powinny być

oznakowane na planie również jako ZD (§ 49 i § 50). OZM PZD zwraca uwagę, iż projekt planu dla tego jak i wszystkich ogrodów na terenie m.st. Warszawy jest sprzeczny nie tylko z samą Ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, ale również ze Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Należy z całą stanowczością podkreślić, iż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku wymaga obowiązkowego określenia w planie miejscowym szczególnych warunków zagospodarowania terenu dla takich obiektów jak rodzinne ogrody działkowe. (art.15 ust. 2 pkt 9). Z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 8 lipca 2005 roku (Dz.U. 169, poz.1419 z późn. zmianami) art. 2,3,7,8 wynika wprost, że organy administracji i samorządu terytorialnego istnienie i rozwój rodzinnych ogrodów działkowych powinny uwzględniać przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Odnosi się to zarówno do planowanych jak i funkcjonujących ogrodów działkowych. Wszystkie Rodzinne Ogrody Działkowe I dalej: ROD I na terenie m.st. Warszawy powinny być zatem zostać opisane i oznaczone symbolem ZD zgodnie z pkt. 5.4. załącznika do powołanego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury. OZM PZD przypomina, że symbolem ZP oznacza się tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje. Brak jest zatem podstaw do negowania znaczenia zróżnicowania tych określeń. Wprawdzie ogrody działkowe to tereny zielone, ale w sytuacji gdy prawodawca upoważniony do określenia w drodze rozporządzenia m.in. wymogów dotyczących stosowanych oznaczeń i nazewnictwa projektu planu, dokonuje rozróżnienia treści oznaczonych literami ZP i ZD, to odstępstwo od tych oznaczeń narusza te wymogi i prawo. Nieprawidłowe oznaczenie terenów istniejących rodzinnych ogrodów działkowych, czyni uzasadnionym zarzut niejasności postanowień planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na tereny rodzinnych ogrodów działkowych wprowadzono elementy ZP dotyczące publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym ze wskazaniem dopuszczalnej lokalizacji m.in. budynków, elementów wyposażenia parku, ścieżek pieszych, rowerowych, likwidacji ogrodzeń etc. Nadmieniamy ponadto, że do terenów rodzinnych działkowych, zgodnie z cytowaną Ustawą o ogrodach działkowych mają także zastosowanie przepisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. z 2004 r. nr 121 poz.1266), która określa zakres i formy ochrony tych gruntów. Powyższa ustawa zmieniona została ustawą z dnia 8 marca 2013 roku o zmianie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zachowując jednak wszystkie zapisy odnośnie ogrodów działkowych. Ustawa ta do gruntów rolnych zalicza m.in. użytki rolne oraz jako wyodrębnioną kategorię pracownicze ogrody działkowe (obecnie - rodzinne ogrody działkowe) i ogrody botaniczne. Należy zważyć, iż w orzeczeniu z dnia 11 lipca 2012 roku Trybunał Konstytucyjny podkreślił, że " (...) ochrona praw poszczególnych działkowców, jak i samej idei ogrodnictwa działkowego, której Trybunał nie tylko nie uznaje za sprzeczną z konstytucją, lecz co więcej - uznaje za oczywiście pozytywny przejaw działań pluralistycznego i demokratycznego społeczeństwa uwolnionych wyrokiem od gorsetu sprzecznego z tymi wartościami konstytucyjnymi - wymaga by grunty, na których położone są aktualnie r.o.d., z chwilą wejścia w życie nowej ustawy miały zagwarantowany status gruntów przeznaczonych pod ogrody działkowe (...)" . OZM PZD wnioskuje zatem o zmianę przeznaczenia całego wymienionego terenu na teren ogrodów działkowych, czyli utrzymanie dotychczasowego statusu prawnego Rodzinnych Ogrodów Działkowych

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu w myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) musi zgodne z przeznaczeniem wynikającym z ustaleń SUIKZP, czyli dokumentem wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Ustalenia ww. studium, które stanowią podstawę

dla sporządzanego planu, przewidują na tym terenie zieleń urządzoną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

#### **UWAGA NR 26**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Władysław Gula

##### **Treść uwagi:**

W związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:

1) Zmianę klasyfikacji ul. Swarożyca z drogi lokalnej na dojazdową czyli węższą niż proponowana;

2) Ponowne jej wytyczenie z uwzględnieniem poszerzenia od strony numerów parzystych ponieważ tę stronę również ulica obsługuje. Ponadto poszerzenie ulicy będzie wiązało się z likwidacją ogrodzenia oraz wycięcia rosnących na działce drzew. Jednocześnie informuję, że obecna ulica powstała w wyniku zajęcia działki moich rodziców.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części. w zakresie przesunięcia zachodniej linii rozgraniczającej drogi, która stanowi granicę planu.

#### **UWAGA NR 27**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Zofia Gula

##### **Treść uwagi:**

W związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:

1) Zmianę klasyfikacji ul. Swarożyca z drogi lokalnej na dojazdową czyli węższą niż proponowana;

2) Ponowne jej wytyczenie z uwzględnieniem poszerzenia od strony numerów parzystych ponieważ tę stronę również ulica obsługuje. Ponadto poszerzenie ulicy będzie wiązało się z likwidacją ogrodzenia oraz wycięcia rosnących na działce drzew. Ponadto informuję, że obecna ulica była wytyczona na działce moich rodziców więc już raz grunt został zabrany.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części. w zakresie przesunięcia zachodniej linii rozgraniczającej drogi, która stanowi granicę planu.

#### **UWAGA NR 28**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Marek Babraj

##### **Treść uwagi:**

Zmiana gęstości zabudowy, rozszerzenie przeznaczenia nieruchomości. Teren oznaczony C6 przeznaczenie usługi. Proponuje do usług dołączyć po części budownictwo mieszkaniowe. Teren wokół sprzyja temu rozwiązaniu (sąsiedztwo parku (C8.ZP)) i budownictwa domków jednorodzinnych przy ul. Wólczyńskiej (C10.U/MN). Powołanie się na szkodliwe oddziały huty jest bezzasadne (hałas), ponieważ ta część huty nie jest aktywna produkcyjnie. Od strony ul. Nocznickiego będą osłoną tego terenu biurowce, oraz tereny zielone. Poszerzenie zakres usług dla terenu C.6. Obszar C.9 wzdłuż ul. Popiela również na tym obszarze sąsiedztwo huty nie stanowi uciążliwości ze względu na hałas ponieważ działalność została tam praktycznie wygaszona. Natężenie hałasu wg dokumentacji do której dotarłem mieści się w granicach norm pozwalających na budowę zarówno budynków usługowych, jak również mieszkalnych. Zwróciłbym również uwagę na fakt, iż po przeciwnej stronie ul. Popiela w projekcie planu

znajdują się już tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym (C10.U/MN) a także tereny zielone (C.8ZP). Na obszarze C.9 proponuję również zwiększenie zagęszczenia zabudowy, oraz o poszerzenie zakresu usług w nowo powstałych budynkach.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium tereny te są wskazane na rozwój funkcji usługowej ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami produkcyjnymi huty i węzła komunikacyjnego Trasy Mostu Północnego i ul. Wólczyńską, a także związane z tym sąsiedztwem uciążliwości.

#### **UWAGA NR 29**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Józef Komorowski

#### **Treść uwagi:**

O poniższe zmiany wnoszę jako współwłaściciel działki nr ew. 34 z obr.7-11-12 (pozostałymi współwłaścicielkami są moje siostry - Maria Kraszczyńska, Władysława Michalska oraz Feliksa Piotrowska). Mamy również roszczenie do działek o nr ew.112, 114, 115 z obr. 7-11-13, a także 103 i 106 z obr. 7-11-08 (trwa postępowania zwrotowe).

1.Uważam, że nie ma przeciwwskazań do dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części obszaru oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolami C6.U, C9.U oraz C12.U (wzdłuż ul. Popiela oraz jej projektowanego przedłużenia). Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna mogłaby stanowić uzupełnienie proponowanej zabudowy usługowej (głównie biurowej). Argumenty za przeznaczeniem tego terenu na cele mieszkaniowe (np. o symbolu MU) są następujące:

- pas działek wzdłuż ul. Popiela jest znacznie oddalony od projektowanej Trasy Mostu Północnego oraz osłonięty będzie od niej budynkami oraz terenami zielonymi zlokalizowanymi bliżej przyszłej Trasy, więc hałas dobiegający od przyszłej Trasy nie będzie stanowił uciążliwości;

- po przeciwnej stronie ul. Popiela w projekcie planu już znajdują się tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym (C10.U/MN), a także tereny zielone (C8.ZP) stanowiące dobre sąsiedztwo dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

na przedmiotowym obszarze sąsiedztwo Huty nie stanowi uciążliwości, ponieważ działalność została tam już w znacznym stopniu wygaszona. Zgodnie z informacjami z Akustycznej Mapy Warszawy na tym terenie (okolice ul. Popiela i Rokokowej) natężenie hałasu przemysłowego z terenów huty jest bardzo niskie i sięga maksymalnie 40-45dB, tymczasem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn.1.10.2012 zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej może sięgać 45-55dB. Wysoki poziom hałasu z terenów przemysłowych huty dotyczy głównie obszaru w okolicy ul. Zgrupowania AK "Kampinos" położonego w znacznej odległości (kilkaset metrów) od przedmiotowego obszaru. Nie ma więc mowy o nadmiernym hałasie, który dyskwalifikowałby funkcję mieszkaniową na przedmiotowym terenie.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium tereny te są wskazane na rozwój funkcji usługowej ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami produkcyjnymi huty i węzła komunikacyjnego Trasy Mostu Północnego i ul. Wólczyńską, a także związane z tym sąsiedztwem uciążliwości.

2.Uważam, że nie ma podstaw do różnicowania dopuszczalnej intensywności zabudowy na obszarach oznaczonych w projekcie planu symbolami C6.U, C9.U oraz C12.U, ponieważ uwarunkowania lokalizacyjne tych terenów są niemal identyczne. Wnoszę zatem o

zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na obszarze C9.U oraz C12.U do poziomu 3,0 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 30 m (46,5m dla lokalnych dominant wysokościowych), tak aby zrównały się one ze wskaźnikami dopuszczalnymi na obszarze oznaczonym symbolem C6.U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zabudowa i parametry zabudowy zostały przeanalizowane i ukształtowane w taki sposób, aby spełniały warunki wynikające ze Studium w zakresie wskaźnika zabudowy oraz uwzględniały uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.

### **UWAGA NR 30**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Urszula Gołębiowska

#### **Treść uwagi:**

1. Dla terenów w zachodniej części obszaru określonego w Miejscowym Planie symbolami C6.U, C9.U i C12.U, wzdłuż ul. Popiela i ul. Projektowanej 3: zmienić przeznaczenie tego terenu z funkcji usługowej na mieszkaniowo- usługową (MU).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium tereny te są wskazane na rozwój funkcji usługowej ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami produkcyjnymi huty i węzła komunikacyjnego Trasy Mostu Północnego i ul. Wólczyńską, a także związane z tym sąsiedztwem uciążliwości.

2. Na terenie określonym symbolami C9.U i C12. U zmienić warunki zabudowy i zagospodarowania poprzez:

- a) zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 3,0;
- b) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m;
- c) ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 10%.
- d) na tym terenie ustalić dominanty wysokościowe.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalane w planie miejscowym wskaźniki nie mogą w istotny sposób odbiegać od wskaźników przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy.

4. Dla projektowanej drogi publicznej 1.3.KD-GP klasy głównej ruchu przyśpieszonego określić przypuszczalny termin realizacji Trasy Mostu Północnego oraz ustalić plan działań dotyczących terenu C-26 - wyjaśnić sprzeczności pomiędzy przeznaczeniem tego terenu, a uznaniem go za obszar archeologiczny.

Ad1.Zmiana funkcji usługowej na mieszkaniowo-usługową w zachodniej części obszaru określonego symbolami C6.U, C 9.U,C 12.U jest uzasadniona i potrzebna dla zapewnienia mieszkań, których jest ciągle zbyt mało. Tereny te znajdują się obok projektowanej "zieleni urządzonej" C8.ZP, są znacznie oddalone od projektowanej Trasy, osłonięte od niej projektowanymi wysokimi biurowcami przy Trasie i terenami zielonymi. Zgodnie z informacjami zawartymi w Akustycznej Mapie Warszawy na przedmiotowym terenie (okolice ul. Popiela i Rokokowej) natężenie hałasu przemysłowego z terenów huty jest bardzo niskie i sięga maksymalnie 40-45 dB, tymczasem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn.1.10.2012 dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej może sięgać 45-55 dB. Argument szkodliwości hałasu na wymienionym wyżej terenie jest niewłaściwy.

Ad.2. W Miejscowym Planie warunki zabudowy i zagospodarowania dotyczące terenów C 9. i C 12. różnią się znacznie od określonych dla C6. Wnoszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika wysokości zabudowy na terenie C 9. i C 12. Na tych terenach nie ma kompleksów wartościowej zieleni, a uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze są porównywalne z terenem C 6. Wnoszę o zrównanie warunków zagospodarowania na tym obszarze.

Ad. 3. Na terenie C 6., C 9., C 12. należy rozszerzyć kategorię usług. Umożliwi to wykorzystanie potencjału zagospodarowanych terenów.

Ad. 4. Droga publiczna 1.3.KD-GP przeznaczona na ciąg dalszy Trasy Mostu Północnego, od strony osiedla Chomiczówka obok ul. Bogusławskiego, jest określona tylko w niewielkim fragmencie i wyznaczony na niej obszar C-26 wymaga rzetelnej analizy celowości Trasy na tym obszarze. Ponadto powstanie Trasy tuż obok osiedla przy ul. Bogusławskiego (również powstającego budynku la Cascade) będzie bardzo uciążliwe dla mieszkańców.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Terminy realizacji poszczególnych inwestycji nie wchodzą w zakres problematyki projektu planu miejscowego. Terminy inwestycji ogólnomiejskich z zakresu infrastruktury drogowej są ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2013-2042. W materii planu miejscowego nie ma sprzeczności pomiędzy przeznaczeniem tego terenu na cele drogowe, a uznaniem go za obszar archeologiczny, ponieważ zakres prac poprzedzających działania inwestycyjne na obszarze C-26 wpisanym do Rejestru Zabytków określają przepisy odrębne. Ponadto projekt planu uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w tym zakresie.

#### **UWAGA NR 31**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Michalina Gołębiwska

#### **Treść uwagi:**

1) Uwaga ogólna dotycząca kolejności prac planistycznych w zakresie zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (dalej: "Studium") i prac dotyczących przedmiotowego MPZP. Wnosi się o zawieszenie procedury planistycznej przedmiotowego MPZP do czasu zakończenia obecnie prowadzonej procedury zmian Studium w związku z uchwałą Nr XL/1231/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008 r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i zawiadomieniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian Studium dla obszaru położonego w dzielnicy Bielany pomiędzy ulicami: Wójcickiego, Improwizacji, Heroldów, Pułkową, do planowanych tras komunikacyjnych Trasy Mostu Północnego i Trasy N-S, określonego w załączniku nr 6 do uchwały Nr XL/123/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008 r. z późn. zm.

Uzasadnienie uwagi:

1. Wskazana powyżej, obecnie prowadzona procedura zmian Studium jest wynikiem prac analitycznych i projektowych prowadzonych w ramach realizacji uchwały Nr XL/1231/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008 r., zmienionej uchwałą Nr LXXI/2231/2010 z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian Studium. Jak informuje Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy (dalej "BAiP"), prace te, dotyczące wskazanego powyżej obszaru określonego w załączniku nr 6 do ww. uchwały, objęto odrębnym sporządzeniem i uchwaleniem zmiany, w związku ze złożeniem wniosków o przekształcenie funkcjonującego terenu produkcyjno-usługowego na funkcje mieszkaniowe. Obszar objęty sporządzaniem zmiany Studium w około połowie pokrywa się z obszarem objętym projektem MPZP. Wobec powyższego postuluje się zawieszenie prac nad



MPZP do czasu zakończenia prac dotyczących zmiany Studium, gdyż dotyczą one w znacznej części tego samego obszaru i, co oczywiste, prace nad MPZP mogą być sensownie prowadzone dopiero po ustaleniu ostatecznego kształtu zmiany Studium.

2. Powyższe jest uzasadnione istotą i charakterem Studium i miejscowych planów. W systemie aktów planowania Studium jest bowiem aktem uprzednim w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. To Studium jest zasadniczym, pierwszym i najwcześniejszym elementem kształtującym politykę przestrzenną gminy, pełniącym funkcję kierunkową, koordynującą ustalenia poszczególnych planów, integrującą poszczególne obszary. Istotna rola Studium wyraża się w obligatoryjności jego sporządzenia i uchwalenia przez rady gmin, a obowiązek ten musiał zostać spełniony przez gminy do 31 grudnia 1999 r., gdyż brak Studium uniemożliwia uchwalanie planów miejscowych. Jednocześnie, równie istotne z punktu widzenia kolejności działań jest to, iż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 u.p.z.p.).

3. Skoro tak, to należy uprzednio zakończyć prowadzoną procedurę zmian Studium i poznać jej ostateczny kształt, aby móc w sposób sensowny opracowywać na jego podstawie MPZP. Oczywistym jest przecież, że aby Studium mogło w ogóle pełnić swoją kierunkową funkcję musi być przede wszystkim aktualne. W przeciwnym razie dochodzi do zaprzeczenia sensu całej procedury planistycznej. Skoro to Studium stanowi podstawę i punkt wyjścia do dalszych prac planistycznych, to trudno zgodzić się z praktyką, która zamiast dostosowywać zapisy MPZP do Studium, w rzeczywistości może prowadzić do dopasowywania Studium do MPZP. Dalsze procedowanie nad MPZP, bez zawieszenia tej procedury zgodnie z wnioskiem, będzie działaniem nieracjonalnym i pochopnym, gdyż może doprowadzić do sytuacji, w której ewentualne zmiany Studium nastąpią już po uchwaleniu MPZP, a wtedy to aktualizacja Studium będzie dostosowywana do MPZP, co jest rozwiązaniem sprzecznym z m.p.z.p.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uwaga dotyczy kwestii proceduralnych, nie zaś ustaleń projektu planu. Przepisy prawa nie zakazują jednoczesnego prowadzenia prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przy równoczesnym procesowaniu istotna jest chronologia uchwalania obu dokumentów. Zmiana studium na obszarze objętym planem została zatwierdzona przez Radę m.st. Warszawy w Uchwale Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

2) Uwaga dotycząca ustalenia w projekcie MPZP ujęcia działek o numerach ewidencyjnych 92 i 137 jako części terenu C4.ZP o przeznaczeniu zieleń urządzonej (§ 44). Wnosi się o zmianę projektu MPZP poprzez wykreślenie działek o numerach ewidencyjnych 92 i 137 wraz z działkami sąsiednimi o numerach ewidencyjnych 90, 91, 93, 94, 133, 134, 135, 136, 138, 139 jako części terenu C4.ZP, określonego w § 44 projektu MPZP. Zamiast tego określić działki o numerach ewidencyjnych 92 i 137 wraz z działkami sąsiednimi o numerach ewidencyjnych 90, 91, 93, 93, 94, 133, 134, 135, 136, 138, 139 jako części terenu C6.U, określonego w § 46 projektu MPZP.

Uzasadnienie uwagi:

1. Powyższe określenie przeznaczenia terenu, pod zieleń urządzonej w ramach terenu C4.ZP ma charakter całkowicie dowolny, nie znajduje uzasadnienia w stanie faktycznym i prawnym wskazanych terenów oraz wprowadza nieproporcjonalne, niczym nieuzasadnione ograniczenia prawa własności nieruchomości.

2. Zupełnie niezrozumiałe jest wyłączenie działek o numerach ewidencyjnych 92 i 137 wraz z działkami sąsiednimi o numerach ewidencyjnych 90, 91, 93, 94, 133, 134, 135, 136, 138, 139

z terenu C6.U. Działki te wraz z obecnie objętymi zakresem terenu C6.U stanowią funkcjonalną całość w sąsiedztwie Trasy Mostu Północnego. Teren C6.U powinien tworzyć spójną całość z sąsiednim terenem C9.U. o takim samym przeznaczeniu. Wyłączenie przedmiotowych działek z terenu C6.U tworzy nieład przestrzenny i świadczy o braku spójności w koncepcji zagospodarowania terenu.

3. Argumentem za kwalifikacją przedmiotowych działek jako przeznaczonych pod zieleń urządzoną ujętą w terenie C4.ZP, nie może być odsunięcie terenu C6.U od Trasy Mostu Północnego, gdyż część tego terenu przylega do linii rozgraniczających Trasy. Tak samo tereny C9.U oraz C12.U przylegają do Trasy Mostu Północnego.

4. Ujęcie w projekcie MPZP działek o numerach ewidencyjnych 90, 91, 92, 93, 94, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139 jako części terenu C4.ZP o przeznaczeniu zieleń urządzonej jest rażącym przykładem niczym nie usprawiedliwionej dyskryminacji właścicieli tych działek i osób posiadających roszczenia do nich. Obecny projekt MPZP znacząco różnicuje sytuację prawną właścicieli nieruchomości sąsiadujących, tworzących zwartą, funkcjonalną całość jaką są działki o numerach ewidencyjnych 90, 91, 92, 93, 94, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139 oraz działki ujęte jako teren C6.U. Skutki tego nierównego traktowania są niezwykle dotkliwe dla właścicieli działek o numerach ewidencyjnych 90, 91, 92, 93, 94, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139 i osób posiadających roszczenia do nich, w szczególności skutki finansowe. Uchwalenie MPZP w obecnym kształcie znacząco obniża wartość przedmiotowych działek. W szczególności porównanie z sytuacją działek sąsiednich ujętych jako teren C6.U wskazuje na nieuzasadnione nierówne traktowanie.

5. W związku z powyższym działki o numerach ewidencyjnych 90, 91, 92, 93, 94, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139 powinny zostać ujęte jako część terenu C6.U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalony w projekcie planu przeznaczenia C4.ZP dla obszaru obejmującego dz. ew. nr: 90, 91, 92, 93, 94, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139 jest zgodny ze Studium UiKZP m.st. Warszawy.

4) Uwaga dotycząca ustalenia w projekcie MPZP lokalizowania od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami m.in. KD-GP przede wszystkim pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp. (§ 9 pkt.3 lit. e MPZP) Wnosi się o zmianę projektu MPZP poprzez wykreślenie powyższego nakazu, przewidzianego w § 9 pkt. 3 lit. e MPZP. W § 9 pkt. 3 lit. c MPZP zawarte zostały już nakazy stosowania rozwiązań przestrzennych, konstrukcyjno-budowlanych materiałowych, które ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z Trasą zapewniają wystarczające zaangażowanie w zakresie ponoszenia ciężarów funkcjonowania Trasy Mostu Północnego.

Uzasadnienie uwagi:

1. Kwestionowane ustalenie stanowi przykład niepotrzebnych ograniczeń nakładanych na właścicieli nieruchomości sąsiadujących z Trasą. MPZP nie nakłada natomiast praktycznie żadnych obowiązków na projektantów Trasy, a to przecież inwestycja, która ma potencjalnie stanowić źródło hałasu. Na projektantów Trasy powinien być zatem nałożony główny nacisk w zakresie konieczności zapewnienia odpowiedniej ochrony przed potencjalnym hałasem. Zamiast jednak takich rozwiązań, przy obecnie proponowanych zapisach MPZP, konsekwencje potencjalnych uciążliwości są przenoszone na właścicieli terenów sąsiednich zamiast na inwestycję, która jest ich źródłem. MPZP przewiduje cały szereg dodatkowych obowiązków dla właścicieli, podczas gdy standardem jest ograniczanie uprawnień właścicielskich poprzez wymogi w zakresie konstrukcji i materiałów, np. okien dźwiękoszczelnych czy wełny mineralnej zapewniającej izolację akustyczną.

2. Ustalenie to powoduje znaczące ograniczenie funkcjonalno-przestrzenne dla nowo projektowanych obiektów. Uniemożliwia bowiem lokalizowanie pomieszczeń

przeznaczonych na stały pobyt ludzi od strony Trasy Mostu Północnego, w tym także lokalizowania pomieszczeń w obiektach biurowych. Należy zwrócić uwagę, że będzie to miało wpływ na wszystkie sąsiednie obszary, w tym o charakterze usługowym: C3.U, C6.U, C9.U, C12.U, na których przewidziane są między innymi usługi z zakresu biur jak i handlu detalicznego oraz gastronomii i turystyki - hotel. Przy ograniczeniach wynikających z obecnych ustaleń projektu MPZP realizowanie tych funkcji będzie niezwykle utrudnione.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wykreślenia nakazu lokalizowania od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami m.in. KD-GP przede wszystkim pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp. z uwagi na uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego do projektu planu. Przyjęte rozwiązania projektowe dostosowują sposób zabudowy do przewidywanych warunków akustycznych, tak by nałożona na tereny przy Trasie Mostu Północnego ochrona akustyczna była skuteczna.

5) Uwaga dotycząca treści prognozy skutków finansowych uchwalenia MPZP.

W przypadku nie uwzględnienia powyższych uwag lub ich częściowego uwzględnienia - wprowadzenie do przedmiotowej prognozy odpowiednich danych liczbowych o skutkach finansowych, które wywoła uchwalenie przedmiotowego MPZP z proponowanymi ustaleniami, których dotyczą wnoszone uwagi. Szacunki wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego na zamówienie wnoszących uwagi pozwalają na określenie wysokości odszkodowań należnych osobom, których roszczenia zostaną uznane przez odpowiednie organy, na skutek spadku wartości nieruchomości poprzez uchwalenie przedmiotowego MPZP bez uwzględnienia powyższych uwag. Kwoty odszkodowania powinny zostać wskazane dokładnie w prognozie finansowej, aby organ sporządzający przedmiotowy plan wykazał, że jest w pełni świadomy jego finansowych konsekwencji. W każdym razie od tej pory organ planistyczny nie może się już zasłaniać niewiedzą czy niezrozumieniem.

Uzasadnienie uwagi:

1. Uchwalenie MPZP z proponowanymi w jego projekcie ustaleniami bez wątpienia wywoła skutki finansowe ze względu na znaczne obniżenie wartości działek o numerach o nr 92, 137, 146 i 159.

2. Ponadto należy zwrócić uwagę, że przygotowana przez miasto prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu w żadnej części opracowania nie uwzględnia oceny zakresu finansowego roszczeń

właścicieli gruntów i osób, które posiadają roszczenia do gruntów, których wartość w wyniku ustaleń planu ulegnie obniżeniu. W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza ta jest opracowaniem rażąco niepełnym i wprowadzającym w błąd.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu jest sporządzana na etapie - przed uzgodnieniami - do projektu planu, a nie do uchwalonego planu. Prognoza finansowa nie przesądza o wzroście lub spadku wartości nieruchomości, nie stanowi przepisu gminnego, ponieważ nie podlega w końcowej fazie procedury uchwaleniu przez Radę m. st. Warszawy. Ocena zmian wartości nieruchomości będzie możliwa do przeprowadzenia w odrębnych procedurach i postępowaniach, w trybie art. 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu.

6) Uwaga dotycząca treści prognozy oddziaływania na środowisko.

Prognoza ta zawiera liczne istotne braki i błędy, które winny być uzupełnione i poprawione, a konsekwencją uzupełnienia i poprawienia prognozy winno być odpowiednie poprawienie związanych z nimi ustaleń projektu przedmiotowego planu. W szczególności, w zakresie chociażby omawianej tu tematyki ochrony akustycznej, nie zostały przeprowadzone opinie i analizy odnoszące się do oddziaływań jakie będzie powodował ruch na Trasie, tak aby można

było rzetelnie ocenić konieczność wprowadzanych ograniczeń i nakazów. Dokument opiera się w tym zakresie na przypuszczeniach, a zatem wnoszę o sporządzenie rzetelnych opinii i analiz. W zakresie ochrony przed hałasem sposób działania nie powinien polegać na odsuwaniu zabudowy od Trasy, ale na ograniczaniu samego źródła hałasu, tj. wprowadzeniu stosownych, postulowanych tu ograniczeń dla projektantów Trasy.

Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie i uwzględnienie powyższych uwag przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od węzła z trasą N-S do ul. Marymonckiej. Ich uwzględnienie będzie przyczyniać się nie tylko do ugruntowania zaufania społecznego do organów planistycznych, ale zapobieżenia powierzchowności i przypadkowości proponowanych rozwiązań, a co równie ważne zapobieżenia chaotyczności i niegospodarności, które cechują dotychczasowy tryb prowadzenia przedmiotowych prac planistycznych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przyjęte metody oceny w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowane są do obecnego sposobu zagospodarowania oraz etapu prac projektowych i wynikają z uzyskanego w myśl art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227) zakresu prognozy oddziaływania na środowisko, co zostało następnie potwierdzone uzyskaniem do projektu planu uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. W uwadze nie zostały wymienione konkretne braki i błędy.

#### **UWAGA NR 32**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Anna Limert-Barańska

#### **Treść uwagi:**

3) wnioskuję o nie poszerzanie ul. Wólczyńskiej kosztem położonych wzdłuż niej działek ponieważ istnieje tam szereg prywatnych nieruchomości, zabudowanych, z usługami, z planami zabudowy, które mają obecnie dostęp od strony ul. Wólczyńskiej;

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Poszerzone linie rozgraniczające ul. Wólczyńskiej w połączeniu z Trasą Mostu Północnego zostały zatwierdzone przez Radę m.st. Warszawy w Uchwale Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przy zachowaniu klasy G – głównej.

4) planowane poszerzenie ul. Wólczyńskiej i odcięcie od jej obecnej jezdni zamknie dostęp mieszkańcom ulic Popiela, Swarożycza i Tytułowej (mimo, że leży poza planem to też jej dotyczy); miasto zablokuje bardzo szeroki pas działek bez prawa zabudowy a ulicy serwisowej nie zbuduje;

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

ul. Wólczyńska po przebudowie będzie drogą klasy głównej czyli drogą o ograniczonej dostępności dla terenów do niej przyległych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jednocześnie z przebudową ww. drogi powinna być zrealizowana droga serwisowa, która zapewni bezpośrednią obsługę istniejącego zagospodarowania.

5) wnioskuję o ustalenie linii rozgraniczających ul. Wólczyńskiej w szerokości takiej jak w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a najwyżej tak jak na 2 KD-G;

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Poszerzone linie rozgraniczające ul. Wólczyńskiej w połączeniu z Trasą Mostu Północnego zostały zatwierdzone przez Radę m.st. Warszawy w Uchwale Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego m.st. Warszawy przy zachowaniu klasy G - głównej Uwzględnienie uwagi uniemożliwiłoby realizację węzła Trasy Mostu Północnego z ul. Wólczyńską.

6) dlaczego tak ogromny teren 1.3.KD-GP jest przeznaczony pod komunikację, jeżeli w liniach rozgraniczających znalazły się ledwie jakieś dwie jezdnie, czemu służące? wygląda na to, że autorzy planu nie wiedzą co zrobić z Trasą Mostu Północnego.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Krawędzie jezdni pokazane na rysunku są warstwą informacyjną planu. Rozwiązania techniczne węzła Trasy Mostu Północnego z ul. Wólczyńską zostaną określone na etapie projektu budowlanego, ponadto w liniach rozgraniczających dróg prowadzona jest również infrastruktura techniczna.

7) ponieważ nie wiadomo jak w przyszłości będzie zbudowana Trasa Mostu Północnego wzdłuż ul. Nocznickiego, to plan teraz nie powinien decydować o tym którą i jak będzie zbudowana ulica serwisowa, a jeśli już to proponuję przedłużyć ulicę serwisową wzdłuż całego odcinka ul. Nocznickiego po wschodniej stronie, ponieważ ułatwiłaby bezkolizyjny dostęp do terenów mieszkaniowych (w tym do D2.MW/U) i jest na to miejsce.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Krawędzie jezdni pokazane na rysunku są warstwą informacyjną planu. Rozwiązania techniczne węzła Trasy Mostu Północnego z ul. Wólczyńską zostaną określone na etapie projektu budowlanego, ponadto w liniach rozgraniczających dróg prowadzona jest również infrastruktura techniczna.

8) proponuje wyznaczyć wzdłuż całej ul. Nocznickiego strefy parkowania naprzemiennie ze szpalerami zieleni, które pozwolą izolować osiedle od trasy, jeśli nie od hałasu to przynajmniej poprawią krajobraz, tym bardziej, że obecnie częściowo istnieje już taki szpaler.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie wyznaczenia rzędów drzew na rysunku planu – konkretne rozwiązania projektowe mogą mieć miejsce na etapie dokładnych projektów realizacyjnych przy projektowaniu parametrów technicznych dróg oraz wyznaczonych pasów dla prowadzenia infrastruktury technicznej.

### **UWAGA NR 33**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Stanisław Pawlikowski

#### **Treść uwagi:**

1) Uwaga ogólna dotycząca prezentowanego projektu planu dotyczy mało widocznych i nieczytelnych symboli na rysunku w internecie. Tekst jest zredagowany tak, że opisy terenów przytaczają różne inne paragrafy; co utrudnia syntezę informacji na temat danego terenu. Nie jest jasne czy wszystkie przepisy w tych przytoczonych paragrafach dotyczą danego terenu?

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Konstrukcja rysunku i tekstu uchwały jest zgodna z techniką prawodawczą – Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej (Dz.U.02.100.908) i z Ustawą planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.).

3) Na terenie C7 plan ustala tylko 12m wysokości dla zabudowy i nie uwzględnia się 30 m wysokości z projektowanej zmiany studium.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ze względu na charakter otaczającej zabudowy istniejącej a także terenów projektowanych ustalono parametry, które będą spójne ze skalą otoczenia.

7) W § 9 w bardzo ubogi sposób potraktowano ustalenia dotyczące zieleni przez (w skrócie) dopuszczenie przekształceń wg ustaleń szczegółowych oraz zachowanie i wytworzenie rzędów drzew, przy czym w wymienionych terenach A7.ZP, A8.ZP, C4.ZP nie ustalono zupełnie, na czym ma polegać to przekształcenie i brak jakichkolwiek zasad na konkretnych terenach.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan dla terenów przeznaczonych pod zielen publiczną określa zasady zagospodarowania w zakresie zachowania i i w zakresie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zakres przekształceń regulują przepisy odrębne i w wybranych terenach plan dopuszcza dodatkowo rekompozycję, zachowania zwartych grup zieleni.

9) Ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu A2.U wyłącznie z drogi 7 KD –L wydaje się trochę nierealne, na którą chyba będzie można wjechać wyłącznie od strony węzła przy metrze i od ul. Kasprowicza, co spowoduje ogromne kolizje i tłoki w tym rejonie Bielani; plan powinien przewidzieć dla takiej funkcji bezkolizyjny dojazd, tak jak to ma miejsce w przypadku centrów handlowych np. na Targówku.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ustala obsługę terenów od dróg publicznych, natomiast nie przesądza sposobu rozwiązań technicznych tej obsługi. Krawędzie jezdni są warstwą informacyjną planu.

10) W terenach pomiędzy ul. Nocznickiego i Sokratesa, gdzie powstaną całkiem nowe kwartały zabudowy, nowa jakość w Dzielnicy i przybędzie mieszkańców i użytkowników - brakuje usług z zakresu podstawowej obsługi (oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji) a także brakuje terenów zieleni.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Z przeprowadzonych analiz wykonanych podczas prac projektowych wynika, że program w zakresie usług społecznych zapewni istniejące placówki w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu.

11) Usługi w planie są oznaczone i opisane na różne sposoby, raz tylko usługi, innym razem konkretne, z różnymi dopuszczeniami.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/G1695/09.

12) Wnioskuje, aby definicję usługi jasno sformułować, ale nie ustalać i nie ograniczać w planie rodzaju usług tylko do tych teraz wymienianych, ponieważ w przyszłości może się okazać, że powstaną nowe, inne, obecnie nie istniejące na rynku i będą problemy z interpretacją planu i z pozwoleniem na budowę; ustalić bardziej ogólne katalogi lub nie ustalać w ogóle.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan ma prawo wskazać jako przeznaczenie konkretny rodzaj usług na danym terenie. W planie miejscowym można wprowadzić katalog usług w celu zapewnienia ładu urbanistycznego - wyrok WSA w Gliwicach z 2.12.2009 r. Sygn. II SA/G1695/09.

14) U oznacza usługi z jakiegoś zakresu - a nie usługi podstawowe (które tu się tylko dopuszcza), tymczasem usługi podstawowe stanowią naturalny element w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Forma dopuszczenia przeznaczenia jest wystarczająca, aby takie usługi były realizowane na danym terenie.

15) Usługi zlokalizowane pomiędzy hutą a Trasą Mostu Północnego powinny mieć zupełnie inny charakter, niż te w osiedlu mieszkaniowym.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zapisy planu na poszczególnych terenach są zgodne z zamierzeniem projektowym.

17) Plan nie ustala czy linie zabudowy dotyczą również garaży podziemnych czy nie?

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

W przedmiotowym planie linie zabudowy nie dotyczą garaży podziemnych.

#### **UWAGA NR 35**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: ArcelorMittal Sp. z o. o.

#### **Treść uwagi:**

Ustalenie rozwiązań w zakresie obsługi wzmożonego ruchu pieszych pomiędzy terenami A6.KM i A2.U

Projekt planu nie przewiduje żadnych rozwiązań w zakresie obsługi wzmożonego ruchu pieszych pomiędzy stacją metra Młociny, przystankami autobusowymi i tramwajowymi i istniejącego parkingu „parkuj i jedź” (teren A6.KM) a przyszłym centrum handlowym (teren A2.U). Ewidentnie, w związku z istniejącymi możliwościami dogodnego dojazdu środkami komunikacji miejskiej (metro, autobus, tramwaj-przystanki na terenie A6.KM) do centrum handlowego, które powstanie w przyszłości na terenie A2.U, na terenie oznaczonym symbolem 5.KD-L- Projektowana 2 oraz na terenie A6.KM pojawi się Duży ruch pieszych, który może sparaliżować ruch komunikacyjny na terenie A6.KM i całego obszaru trasy Mostu Północnego. Projekt planu powinien przewidywać rozwiązania w zakresie obsługi tego ruchu w sposób bezkolizyjny z ruchem komunikacji samochodowej, tj. w postaci kładek napowietrznych lub przejść podziemnych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzone są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej terenów natomiast szczegółowe rozwiązania dotyczące tej obsługi są określane w projektach budowlanych poszczególnych terenów.

#### **UWAGA NR 36**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: ArcelorMittal Sp. z o. o.

#### **Treść uwagi:**

Usunięcie przeznaczenia terenu A4.KP/KS jako przestrzeni publicznej (park miejski i parking publ.) – ustalenie przeznaczenia zgodnie z obecnie istniejącym zagospodarowaniem. Spółka ArcelorMittal Warszawa Sp. z o.o. (dalej „Spółka”) nie zgadza się na ustalenie przeznaczenia tego terenu zgodnie z projektem planu jako przestrzeni publicznej - plac miejski i parkingi publiczne. Działki wchodzące w skład tego terenu należą do Spółki. Na terenie tym Spółka urządziła i użytkuje wewnętrzny parking oraz niezbędne drogi dojazdowe do tego parkingu. Spółka proponuje ustalenie przeznaczenia w planie miejscowym dla tego terenu zgodnie z jego obecnie istniejącym zagospodarowaniem, tj. przeznaczenie na wewnętrzne parkingi i drogi dojazdowe, jednocześnie z zastrzeżeniem możliwości ogrodzenia tego terenu od terenów publicznie dostępnych (teren ten stanowi część wewnętrznego terenu Spółki i nie powinien być dostępny publicznie).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia zgodnie z jego obecnie istniejącym zagospodarowaniem oraz w części dotyczącej dopuszczenia ogrodzenia terenu od terenów publicznie dostępnych. Ustalenia planu nie zakazują dalszego użytkowania terenu w sposób dotychczasowy oraz pozwala na to Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotychczasowe i przewidywane w planie zagospodarowanie terenu nie

wymaga szczególnej ochrony, zwłaszcza że w stanie istniejącym teren nie jest ogrodzony. Teren stanowi strefę pośrednią pomiędzy terenami Huty a przyszłym centrum dzielnicy Bielany użytkowaną przez pracowników Huty i budynków na terenach A3.U i A5.U Brak ogrodzeń nie spowoduje zwiększonego ruchu pieszych, a będzie korzystny dla odbioru przestrzeni w tym rejonie, natomiast realizacja ogrodzeń stworzy dodatkowe bariery wizualne dla użytkowników przestrzeni publicznych planowanego centrum dzielnicy.

#### **UWAGA NR 37**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: ArcelorMittal Sp. z o. o.

#### **Treść uwagi:**

Zmiana przebiegu obowiązującej linii zabudowy poprzez jej ustalenie na granicy tego terenu, usunięcie ograniczeń w zagospodarowaniu budynkiem istniejącym na tym terenie. Spółka ArcelorMittal Warszawa Sp. z o. o. (dalej „Spółka”) nie zgadza się na ustalenie w planie obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu i wnosi, aby plan ustalał możliwość zabudowy całego terenu A5.U, tj.aby ustalał linie zabudowy na granicy tego terenu. Projektowana w planie obowiązująca linia zabudowy wyłącza bardzo duży obszar terenu A5.Uz możliwości jakiegokolwiek zabudowy co narusza interes majątkowy Spółki. Spółka wnosi o ustalenie w planie możliwości ogrodzenia terenu A3.U od terenów publicznie dostępnych. Spółka wnosi także o usunięcie w projekcie planu obowiązku zachowania symetrii sposobu zagospodarowania budynku istniejącego na terenie A5.U z budynkiem istniejącym na terenie A3.U. W ocenie Spółki obowiązki nałożone na właściciela budynku na terenie A5.U w tym zakresie są niemożliwe do zrealizowania- właścicielami budynków na terenach A3.U i A5.U są obecnie różne podmioty (właścicielem budynku na terenie A3.U jest Spółka, zaś budynku na terenie A5.U mieści się ZUS).W praktyce obowiązki wynikające z ograniczeń przewidzianych w projekcie planu dla budynków na terenach A3. U i A5.U mogą okazać się niewykonalne i w konsekwencji doprowadzić do degradacji budynków w przyszłości.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie ustalenia linii zabudowy na granicy terenu A5.U. Symetryczny układ istniejącej zabudowy pod względem kompozycyjnym i funkcjonalnym podkreśla rangę miejsca w skali dzielnicy i miasta (początek ul. Kasprówicza oraz brama do Huty Arcelor Mittal). Rozbudowa obiektów na terenach A5.U i A3.U powinna uwzględniać cechy obecnie istniejącej kompozycji i być ograniczona od strony ulicy 5.KD-L ze względu na ochronę kompozycji urbanistycznej i architektonicznej.

#### **UWAGA NR 38**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: ArcelorMittal Sp. z o. o.

#### **Treść uwagi:**

Zmiana przebiegu obowiązującej linii zabudowy poprzez jej ustalenie na granicy tego terenu, usunięcie ograniczeń w zagospodarowaniu budynkiem istniejącym na tym terenie, usunięcie ścieżek rowerowych.

Spółka ArcelorMittal Warszawa Sp. z o. o. (dalej „Spółka”) nie zgadza się na ustalenie w planie obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu i wnosi, aby plan ustalał możliwość całego terenu A3.U, tj.aby ustalał linie zabudowy na granicy tego terenu. Projektowana w planie obowiązująca linia zabudowy wyłącza bardzo Duży obszar terenu A3.U z możliwości jakiegokolwiek zabudowy co narusza interes majątkowy Spółki. Spółka nie zgadza się też na ustalenie przebiegu po terenie A3.U ścieżek rowerowych- teren ten należy



do Spółki. Spółka wnosi o ustalenie w planie możliwości ogrodzenia terenu A3.U od terenów publicznie dostępnych. Spółka wnosi także o usunięcie w projekcie planu obowiązku zachowania symetrii sposobu zagospodarowania budynku istniejącego na terenie A3.U z budynkiem istniejącym na terenie A5.U. W ocenie Spółki obowiązki nałożone na właściciela budynku na terenie A3.U w tym zakresie są niemożliwe do zrealizowania- właścicielami budynków na terenach A3.U i A5.U są obecnie różne podmioty (właścicielem budynku na terenie A3.U jest Spółka, zaś w budynku na terenie A5.U mieści się oddział ZUS).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie ustalenia linii zabudowy na granicy terenu A3.U. Symetryczny układ istniejącej zabudowy pod względem kompozycyjnym i funkcjonalnym podkreśla rangę miejsca w skali dzielnicy i miasta (początek ul. Kasprowicza oraz brama do Huty Arcelor Mittal). Rozbudowa obiektów na terenach A5.U i A3.U powinna uwzględniać cechy obecnie istniejącej kompozycji i być ograniczona od strony ulicy 5.KD-L ze względu na ochronę kompozycji urbanistycznej i architektonicznej.

Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie usunięcia ścieżki rowerowej. Brak jest miejsca na usytuowanie ścieżki rowerowej w 6.KD-L Zgrupowania AK "Kampinos" w ustalonych w planie liniach rozgraniczających w/w drogi, a uwzględnienie zgłoszonej wymagałoby poszerzenia wyznaczonych linii.

#### **UWAGA NR 39**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: ArcelorMittal Sp. z o. o.

#### **Treść uwagi:**

Zmiana klasy drogi publicznej z lokalnej na główną lub zbiorczą oraz ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem zmienionej w ten sposób klasy drogi publicznej. Spółka ArcelorMittal Warszawa Sp. z o. o. wskazuje, iż obecnie droga ul. Zgrupowania AK „Kampinos” pełni funkcję drogi zbiorczej dla osiedli położonych przy ul. Encyklopedycznej i jednocześnie jest główną drogą wykorzystywaną przez Spółkę w jej działalności dla celów dostawczych i spedycyjnych (co oznacza dużą liczbę samochodów ciężarowych przejeżdżających tą drogą codziennie). Droga ta nie spełnia więc już teraz kryteriów drogi lokalnej i powinna zostać zakwalifikowana do kategorii dróg głównych lub zbiorczych, z zastosowaniem odpowiednich warunków zabudowy i zagospodarowania dla takich dróg. W związku z tym oraz ze względu na projektowane zagospodarowanie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem A2.U ( w przyszłości ma powstać na tym terenie centrum handlowe, którego budowa i późniejsze funkcjonowanie spowoduje zwiększenie ruchu komunikacyjnego na tej drodze), tereny drogi ul. grupowania AK „Kampinos” powinny zostać zakwalifikowane w planie jako droga publiczna klasy głównej lub klasy zbiorczej i spełniać warunki zabudowy i zagospodarowania terenu właściwie dla takich klas dróg publicznych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zmiana klasy drogi z lokalnej na zbiorczą (ul. Zgrupowania AK "Kampinos") wymagałaby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy w zakresie układu komunikacyjnego, a układ klasyfikacji dróg w tym rejonie został zatwierdzone przez Radę m.st. Warszawy w Uchwale Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

#### **UWAGA NR 40**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: ArcelorMittal Sp. z o. o.

**Treść uwagi:**

Zastąpienie w treści projektu nazwy „Huta Lucchini Warszawa” nazwą „ArcelorMittal Warszawa”. W rozdziale 1 w § 1 pkt m) projekt planu wymienia nieaktualną nazwę Huta Lucchini-Warszawa. Nazwa ta jest historyczna, gdyż odnosi się do okresu w przeszłości, w którym grupa Lucchini kontrolowała spółkę pod firmą Huta L.W. Sp. z o.o. Obecna firma spółki, która na przedmiotowym terenie prowadzi działalność hutniczą to ArcelorMittal Warszawa Sp. z o.o.. W celu uniknięcia wątpliwości i błędów, plan powinien wymieniać nazwę ArcelorMittal Warszawa w następujący sposób: „m) południowa i południowo-wschodnia granica terenów huty ArcelorMittal Warszawa do linii będącej południowo-zachodnią granicą”.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Użycie tej nazwy wynika z konieczności zachowania zgodności opisu granic planu z treścią Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu - Uchwała Rady m.st. Warszawy Nr XXXI/650/2004 z dnia 27 maja 2004 r. Określenie nazwy „Huta Lucchini Warszawa” w ww. uchwale nie rodzi skutków prawnych w stosunku do terenu Huty ArcelorMittal Warszawa Sp. z o.o.

**UWAGA NR 41**

Data wpływu uwagi: 03.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Michalina Gołębiowska, Edward Andrzej Gołębiowski, Jadwiga Stanisława Gołębiowska, Waclaw Lisiuk, Edmund Grzegorz Lisiuk, Bogusław Jan Lisiuk,

**Treść uwagi:**

1) Uwaga ogólna dotycząca kolejności prac planistycznych w zakresie zmian Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (dalej: "Studium") i prac dotyczących przedmiotowego MPZP Zawieszenie procedury planistycznej przedmiotowego MPZP do czasu zakończenia obecnie prowadzonej procedury zmian Studium w związku z uchwałą Nr XU1231/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i zawiadomieniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian Studium dla obszaru położonego w dzielnicy Bielany pomiędzy ulicami: Wójcickiego, Improwizacji, Heroldów, Pułkową, do planowanych tras komunikacyjnych Trasy Mostu Północnego i Trasy N - S, określonego w załączniku nr 6 do uchwały Nr XL/1231/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008 r. z późn. zm.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przepisy prawa nie zakazują jednoczesnego prowadzenia prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przy równoczesnym procesowaniu istotna jest chronologia uchwalania obu dokumentów. Zmiana studium na obszarze objętym planem została zatwierdzona przez Radę m.st. Warszawy w Uchwale Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

3) Uwaga dotycząca ustalenia w projekcie MPZP lokalizowania od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami m.in. KD - GP przede wszystkim pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp. (§ 9 pkt. 3 lit. e MPZP). Wnosi się o: Zmianę projektu MPZP poprzez wykreślenie powyższego nakazu, przewidzianego w § 9 pkt. 3 lit. e MPZP. W § 9 pkt. 3 lit. c MPZP zawarte zostały już nakazy stosowania rozwiązań przestrzennych, konstrukcyjno - budowlanych materiałowych, które ze strony

właściciele nieruchomości sąsiadujących z Trasą zapewniają wystarczające zaangażowanie w zakresie ponoszenia ciężarów funkcjonowania Trasy Mostu Północnego

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wykreślenia nakazu lokalizowania od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami m.in. KD-GP przede wszystkim pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp. z uwagi na uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego do projektu planu. Przyjęte rozwiązania projektowe dostosowują sposób zabudowy do przewidywanych warunków akustycznych, tak by nałożona na tereny przy Trasie Mostu Północnego ochrona akustyczna była skuteczna.

9) Uwaga dotycząca treści prognozy skutków finansowych uchwalenia MPZP. W przypadku nie uwzględnienia powyższych uwag lub ich częściowego uwzględnienia - wprowadzenie do przedmiotowej prognozy odpowiednich danych liczbowych o skutkach finansowych, które wywoła uchwalenie przedmiotowego MPZP z proponowanymi ustaleniami, których dotyczą wnoszone uwagi. Szacunki-wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego na zamówienie wnoszących uwagi pozwalają na określenie wysokości odszkodowań należnych łącznie Współwłaścicielom nieruchomości na podstawie art.36 ust. 1 u.p.z.p., na skutek spadku wartości nieruchomości poprzez uchwalenie przedmiotowego MPZP bez uwzględnienia powyższych uwag - w odniesieniu do: działek o nr 100, 101, 152 i 153 z obrębu ewidencyjnego 7-08-01 na kwotę przynajmniej 3 milionów

PLN. Kwoty odszkodowania o zbliżonej wysokości powinny zostać wskazane dokładnie w prognozie finansowej, aby organ sporządzający przedmiotowy plan wykazał, że jest w pełni świadomy jego finansowych konsekwencji. W każdym razie od tej pory organ planistyczny nie może się już zasłaniać niewiedzą czy niezrozumieniem, okolicznością łagodzącą nie będzie także rzekoma inspiracja gołosłownym i bezsensownym stanowiskiem Inspektora Sanitarnego czy sztampową, nieprawidłową i nierzetelną prognozą.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu jest sporządzana na etapie - przed uzgodnieniami - do projektu planu, a nie do uchwalonego planu. Prognoza finansowa nie przesądza o wzroście lub spadku wartości nieruchomości, nie stanowi przepisu gminnego, ponieważ nie podlega w końcowej fazie procedury uchwaleniu przez Radę m. st. Warszawy. Ocena zmian wartości nieruchomości będzie możliwa do przeprowadzenia w odrębnych procedurach i postępowaniach, w trybie Art. 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu.

#### **UWAGA NR 42**

Data wpływu uwagi: 04.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Jan Henryk Kuś

##### **Treść uwagi:**

Zmienić oznaczenie A1.U, A8.ZP, A11.MW na A1.ZD, A8.ZD, A11.ZD

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z przeznaczeniem wynikającym z ustaleń SUIKZP Załączniki do przedmiotowej uwagi posiadają treść informacyjną .

#### **UWAGA NR 43**

Data wpływu uwagi 04.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez Martę Kowalska pełnomocnika Piotra Krawczyka

2) wnoszę o zmianę ustalenia dotyczącego minimalnej powierzchni działki budowlanej dla terenu C.6 z 5000 m<sup>2</sup> na 2000 m<sup>2</sup> oraz dopuszczenie funkcji mieszkalnych dla działek nr 131 z obrębu 7-11-08, pow. 2178 m<sup>2</sup>, dz. ew. nr 126 z obrębu 7-11-08, pow. 2214 m<sup>2</sup> (obszar

C.6) mając na uwadze obecną sytuację ekonomiczną oraz możliwość bardziej efektywnego wykorzystania tego terenu, nie wykluczających tym samym większych inwestycji - zdefiniowanych w projekcie planu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nieuwzględniona w części dot. dopuszczenia funkcji mieszkalnych na terenie C6.U. Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium tereny te są wskazane na rozwój funkcji usługowej ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami produkcyjnymi huty i węzła komunikacyjnego Trasy Mostu Północnego, a także związane z tym sąsiedztwem uciążliwości.

3) zmianę ustalenia dotyczącego: minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej dla terenu C.6 z 3000 m<sup>2</sup> na 1000 m<sup>2</sup> oraz dopuszczenie funkcji mieszkalnych dla dz. ew. nr 64 z obręb 7-11-12, o pow.539 m<sup>2</sup> (obszar C.9) mając na uwadze obecną sytuację ekonomiczną oraz możliwość aktywowania terenu dla mniejszych inwestycji budowlanych, nie wykluczających tym samym większych- zdefiniowanych w projekcie planu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nieuwzględniona w części dot. dopuszczenia funkcji mieszkalnych na terenie C9.U. Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium tereny te są wskazane na rozwój funkcji usługowej ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami produkcyjnymi huty i węzła komunikacyjnego Trasy Mostu Północnego, a także związane z tym sąsiedztwem uciążliwości.

#### **UWAGA NR 45**

Data wpływu uwagi: 04.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Lisiuk

#### **Treść uwagi:**

1) Uwaga ogólna dotycząca kolejności prac planistycznych w zakresie zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (dalej: "Studium") i prac dotyczących przedmiotowego MPZP. Wnosi się o: zawieszenie procedury planistycznej przedmiotowego MPZP do czasu zakończenia obecnie prowadzonej procedury zmian Studium w związku z uchwałą Nr XU1231/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008 r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i zawiadomieniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian Studium dla obszaru położonego w dzielnicy Bielany pomiędzy ulicami: Wójcickiego, Improwizacji, Heroldów, Pułkową, do planowanych tras komunikacyjnych Trasy Mostu Północnego i Trasy N-S, określonego w załączniku nr 6 do uchwały Nr XL/1231/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008 r. z późn. zm.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uwaga dotyczy kwestii proceduralnych, nie zaś ustaleń projektu planu. Przepisy prawa nie zakazują jednoczesnego prowadzenia prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przy równoczesnym procesowaniu istotna jest chronologia uchwalania obu dokumentów. Zmiana studium na obszarze objętym planem została zatwierdzona przez Radę m.st. Warszawy w Uchwale Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

2) Uwaga dotycząca ustalenia w projekcie MPZP ujęcia działek o numerach ewidencyjnych 93 i 138 jako części terenu C4.ZP o przeznaczeniu zieleni urządzonej (§ 44). Wnoszę o zmianę projektu MPZP poprzez wykreślenie działek o numerach ewidencyjnych 93 i 138 wraz z działkami sąsiednimi o numerach ewidencyjnych 90, 91, 92, 94, 133, 134, 135, 136, 137, 139

jako części terenu C4.ZP, określonego w § 44 projektu MPZP. Zamiast tego określić działki o numerach ewidencyjnych 93 i 138 wraz z działkami sąsiednimi o numerach ewidencyjnych 90, 91, 92, 94, 133, 134, 135, 136, 137, 139 jako części teren C6.U, określonego w § 46 projektu MPZP.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Ustalony w projekcie planu przeznaczenie C4.ZP dla obszaru obejmującego dz. ew. nr: 90, 91, 92, 93, 94, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139 jest zgodne ze Studium UiKZP m.st. Warszawy.

4) Uwaga dotycząca ustalenia w projekcie MPZP lokalizowania od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami m.in. KD-GP przede wszystkim pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp. (§ 9 pkt. 3 lit. e MPZP). Wnosi się o zmianę projektu MPZP poprzez wykreślenie powyższego nakazu, przewidzianego w § 9 pkt. 3 lit. e MPZP. W § 9 pkt. 3 lit. c MPZP zawarte zostały już nakazy stosowania rozwiązań przestrzennych, konstrukcyjno - budowlanych i materiałowych, które ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z Trasą zapewniają wystarczające zaangażowanie w zakresie ponoszenia ciężarów funkcjonowania Trasy Mostu - Północnego.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wykreślenia nakazu lokalizowania od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami m.in. KD-GP przede wszystkim pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp. z uwagi na uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego do projektu planu. Przyjęte rozwiązania projektowe dostosowują sposób zabudowy do przewidywanych warunków akustycznych, tak by nałożona na tereny przy Trasie Mostu Północnego ochrona akustyczna była skuteczna.

5) Uwaga dotycząca treści prognozy skutków finansowych uchwalenia MPZP.

Wnosi się o: W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag lub ich częściowego uwzględnienia - wprowadzenie do przedmiotowej prognozy odpowiednich danych liczbowych o skutkach finansowych, które wywoła uchwalenie przedmiotowego MPZP z proponowanymi ustaleniami, których dotyczą wnoszone uwagi. Szacunki wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego na zamówienie wnoszących uwagi pozwalają na określenie wysokości odszkodowań należnych osobom, których roszczenia zostaną uznane przez odpowiednie organy, na skutek spadku wartości nieruchomości poprzez uchwalenie przedmiotowego MPZP bez uwzględnienia powyższych uwag. Kwoty odszkodowania powinny zostać wskazane dokładnie w prognozie finansowej, aby organ sporządzający przedmiotowy plan wykazał, że jest w pełni świadomy jego finansowych konsekwencji. W każdym razie od tej pory organ planistyczny nie może się już zasłaniać nie wiedzą czy niezrozumieniem.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu jest sporządzana na etapie przed uzgodnieniami do projektu planu, a nie do uchwalonego planu. Prognoza finansowa nie przesądza o wzroście lub spadku wartości nieruchomości, nie stanowi przepisu gminnego, ponieważ nie podlega w końcowej fazie procedury uchwaleniu przez Radę m. st. Warszawy. Ocena zmian wartości nieruchomości będzie możliwa do przeprowadzenia w odrębnych procedurach i postępowaniach, w trybie Art. 36 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu.

6) Uwaga dotycząca treści prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza ta zawiera liczne istotne braki i błędy, które winny być uzupełnione i poprawione, a konsekwencją uzupełnienia i poprawienia prognozy winno być odpowiednie poprawienie związanych z nimi ustaleń projektu przedmiotowego planu. W szczególności, w zakresie chociażby omawianej tu tematyki ochrony akustycznej, nie zostały przeprowadzone opinie i analizy odnoszące się

do oddziaływań jakie będzie powodował ruch na Trasie, tak aby można było rzetelnie ocenić konieczność wprowadzanych ograniczeń i nakazów. Dokument opiera się w tym zakresie na przypuszczeniach, a zatem wnoszę o sporządzenie rzetelnych opinii i analiz. W zakresie ochrony przed hałasem sposób działania nie powinien polegać na odsuwaniu zabudowy od Trasy, ale na ograniczaniu samego źródła hałasu, tj. wprowadzeniu stosownych, postulowanych tu ograniczeń dla projektantów Trasy.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przyjęte metody oceny w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowane są do obecnego sposobu zagospodarowania oraz etapu prac projektowych i wynikają z uzyskanego w myśl art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227) zakresu prognozy oddziaływania na środowisko, co zostało następnie potwierdzone uzyskaniem do projektu planu uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. W uwadze nie zostały wymienione konkretne braki i błędy.

#### **UWAGA NR 46**

Data wpływu uwagi: 05.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Zielone Mazowsze

##### **Treść uwagi:**

2) Wnosimy o przesunięcie linii zabudowy od strony 6KD-L w głąb działki na terenie A2.U i ochronę zieleni od strony 6.KD-L ul. Zgrupowania AK Kampinos. (W związku z tym w celach estetycznych należałoby przesunąć linię zabudowy także na terenie A9.U).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przedmiotowe linie zabudowy mają wyłącznie charakter linii nieprzekraczalnych i nie przesądzają o dokładnym ukształtowaniu bryły budynków od strony drogi 7.KD-L

3) Wnosimy o zachowanie drzew wzdłuż 7 KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Plan nie nakazuje ani nie ustala usunięcia drzew wzdłuż ul. 7 KD-L. Natomiast objęcie tych drzew ochroną w planie jest nieuzasadnione ze względu na ich cechy gatunkowe oraz stan.

4) Wnosimy o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie C6.U, C9.U i C12.U do minimum 60 %. Obecnie zapisy projektu planu przewidują tam jedynie 10-15 % pow. biologicznie czynnej. Przypominamy, że teren ten stanowił obszar buforowy pomiędzy terenami przemysłowymi a terenami mieszkaniowymi i posiadał bardzo wysoki % powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczalna jest zabudowa jedynie w formie wolnostojących biurowców położonych wśród wysokiej zieleni. Naszym zdaniem nadal potrzebna jest ochrona mieszkańców przed szkodliwymi pyłami, a projektowana Trasa Mostu Północnego tylko pogorszy warunki aerosanitarne.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Przyjęte wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla wymienionych terenów jest zgodne z ustaleniami studium w tym zakresie. Projekt planu wskazuje tereny zieleni w sąsiedztwie.

5) Wnosimy o niestosowanie estakad w rozwiązaniach komunikacyjnych w rejonie Węzła Młociny oraz skrzyżowania TMP z ul. Wólczyńską. Estakady będą tworzyć bariery przestrzenne (oddzielenie węzła komunikacyjnego od zabudowy mieszkaniowej).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Geometria ulic stanowi warstwę informacyjną planu i nie jest jego ustaleniem. W tekście planu ustalono powiązania TMP z ul. Wólczyńską poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe.

Plan nie odnosi się jednak do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi.

6) Wnosimy o doprowadzenie terenów A1, A2, C1, C3 do stanu zgodności z ustaleniami Studium (uzasadnienie: zob. pkt. 1 poniżej)

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu uwzględnia ustalenia zmienionego Studium UiKZP (Uchwała Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.).

7) Wnosimy o wprowadzenie na terenie A.11 funkcji rekreacji i sportu z 60% udziałem zieleni. Uzasadnienie: taka funkcja nie byłaby sprzeczna z ustaleniami Studium (bo można ją traktować jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej M1.30), a jednocześnie choć w części uratowano by tu istniejącą dziś zielen cenną, z wyżej omówionych względów kształtowania mikroklimatu, dla mieszkańców osiedla Wrzeciono.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nieuwzględniona w części. Dla terenu A.11 ustalono wskaźnik minimalnej PBC w wysokości 40%, przy nowym zagospodarowaniu możliwe jest uwzględnienie istniejącej zieleni na terenie. Podwyższenie PBC przewidziano w projekcie planu w pasie wzdłuż TMP. Dla terenu A8.ZP przeznaczeniem terenu jest zielen urządzona, a wskaźnik minimalnej PBC ustalono w wysokości 70%.

8) Wnosimy o analizę w Prognozie, ustaleń projektu ww. planu, w kontekście ochrony Systemu przyrodniczego Warszawy (zob. zał. III. 14 do "Opracowania ekofizjograficznego do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy"), a także w kontekście Programu Ochrony Środowiska dla m. st. Warszawy i Programu Ochrony Powietrza dla aglomeracji stołecznej oraz innych strategicznych dokumentów miejskich i wojewódzkich.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie ze SUIKZP obszar objęty planem znajduje się poza terenami podstawowymi systemu przyrodniczego oraz terenami wspomagającymi. Obszar objęty planem znajduje się poza korytarzami wymiany powietrza. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy i został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

9) Wnosimy o usunięcie nieprawidłowości Prognozy (zob. pkt 1, 2, 3 poniżej)

Uzasadnienie powyższych wniosków:

1. Specyfiką przedmiotowego rejonu objętego planem jest fakt, iż stanowi załącznik ekologiczny między obszarami tut. zwartej zabudowy (Chomiczówka, Wawrzyszew, Wrzeciono) a obszarami zasilającymi Warszawę-Park Kampinoski, Las Bemowski i Las Młociński. Rejon ten niemal w całości leży w obrębie Systemu przyrodniczego Warszawy (zob. zał. III.14 do "Opracowania ekofizjograficznego do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy). A więc inwestowanie z należytym umiarem tut. lasów i zieleni, zwartych grup zadrzewień leży w interesie społecznym (utrzymanie korzystnych funkcji klimatycznych i przyrodniczych tego łącznika). Po płu-zach. stronie trasy TMP znajdują się tereny ustalone wg Studium jako Usługi z wysokością do 12m (U.12) oraz wskaźnikiem intensywności zabudowy- 1,5. Dodatkowo, tereny C1, C3 mają przypisany min. wskaźnik PBC w granicach 40-60%. Natomiast w projekcie planu uśredniona wysokość zabudowy w strefie terenów A1, A2, C1, C3 - zdecydowanie przewyższa te 12m. Także uśredniony wskaźnik intensywności zabudowy zdecydowanie przewyższa wartość 1,5. Poza tym, tereny C1, C3 zamiast min. wskaźnika PBC w granicach 40-60% posiadają wskaźnik 10%, czyli także znacznie odbiegający od ustaleń Studium. Powyższa, sprzeczna z ustaleniami Studium, zbyt wysoka intensywność zabudowy spowoduje w konsekwencji

bardzo poważne wytrzebienie istniejącego licznego drzewostanu, który niewątpliwie ma znaczenie dla kształtowania korzystnego mikroklimatu dla położonego od str pld osiedla Wrzeciono. Uszanowanie zapisów Studium - czyli ograniczenie intensywności zabudowy na terenach "U" pozwoliłoby na zachowanie zdecydowanie większej ilości istniejącego drzewostanu. Podkreślamy, że mimo iż obecnie nie ma prawdopodobnie uzasadnienia do dalszego utrzymywania wokół Huty dawnej strefy ochronnej, ale poczynione tu liczne na cel tej strefy ochronnej nasadzenia, stanowią niewątpliwie dobro dla mieszkańców osiedla Wrzeciono, w postaci kształtowania korzystnego mikroklimatu dla położonego od str pld osiedla Wrzeciono. Wydaje się, że ten fakt powinien być uszanowany przy projektowaniu ww. planu. Dodać tu się godzi, że także poważny ubytek drzewostanu, zieleni związany jest z planowaną likwidacją części ogródków działkowych pod zabudowę mieszkaniową (teren A11). Biorąc powyższe pod uwagę, niezrozumiale jest wnioskowanie Prognozy, iż (cyt, str 2): "W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na świat roślinny w tym:

bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego." Biorąc powyższe pod uwagę, niezrozumiale jest także wnioskowanie Prognozy, iż (cyt, str 26): "W obszarze nie przewiduje się istotnego ograniczenia wymiany mas powietrza oraz nie zostaną istotnie pogorszone parametry klimatu lokalnego. Przewiduje się, również, że mikroklimat analizowanego obszaru w wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie ulegnie zmianom podstawowych parametrów..." Na marginesie: Nie bardzo zrozumiałą jest cel dokonania odlesienia terenów leśnych, dla których zarówno Studium, jak też ww. projekt planu ustala funkcję zieleni miejskiej.

2. Błędy w ocenie wpływu planu na zanieczyszczenie powietrza:

Odnosnie trasy TMP, po uzyskaniu jej docelowego natężenia ruchu (po realizacji trasy NS (podłączenie do autostrady A2), trasy S7(nowy wylot na Gdańsk), panować będzie tu intensywny ruch o charakterze tranzytowym, z dużym udziałem ruchu ciężkiego szczególnie toksycznego dla otaczającego środowiska. Dlatego nie godzi się bagatelizować tego problemu jak pisze Prognoza (cyt. str. 29): "Trwałe znaczące oddziaływanie będzie mogło dotyczyć zachodniego odcinka TMP, gdzie ocena szczegółowa możliwa będzie jednak na etapie projektowym w ramach oceny oddziaływania na środowisko." Można wszakże posłużyć się pomiarami wokół istniejących tras o analogicznym natężeniu ruchu i strukturze ruchu. Pisząc na str 29 Prognozy: "W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania nowych stacjonarnych źródeł stałego lub długoterminowego znaczącego negatywnego oddziaływania na warunki aerosanitarne (powietrze) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego." -Autorzy jakby nie dostrzegli, że plan zakłada powstanie nowych dużych centr generacji ruchu osobowego i dostawczego (zwłaszcza tereny A1,A2,C5,C6).Stwierdzenia w Prognozie (cyt str 27/28): "Na terenach projektu planu przewidziano nowe drogi w tym: drogi główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze oraz dojazdowe. Istotnym źródłem zanieczyszczeń w obszarze nadal będzie TMP, dla której przewiduje się wzrost stężeń zanieczyszczeń, w zasięgu bezpośredniego otoczenia TMP i łącząca się z trasą ekspresową S7 (poza granicami planu) oraz węzłów z ul. Wólczyńskiej i ul. Kasprowicza. Tu nastąpi prawdopodobnie znaczący wzrost poziomu zanieczyszczenia powietrza, zwłaszcza tlenków azotu. Projekt planu uwzględnił te przewidywania przeznaczając tereny w bezpośrednim sąsiedztwie tras od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-GP, KD-GP+Z, KD-G, KD-Z ustalając lokalizowanie przede wszystkim pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp. Dla budynków i lokali położonych przy drogach dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych na funkcje biurowe, usługowe, techniczne." - nie



stanowią rzetelnej, wnikliwej analizy problemu pogłębiania się niekorzystnego stanu jakości powietrza, co ma znaczenie dla zdrowia publicznego. Autorzy Prognozy zdają sobie sprawę z obecnej wielce niekorzystnej sytuacji dla Miasta, skoro decyzją KE (decyzją z dnia 11.12.2009 r. znak: K(2009)9891 Komisji Europejskiej odrzucająca wniosek Polski dotyczący przedłużenia terminów osiągnięcia właściwego stanu sanitarnego powietrza m.in. w aglomeracji stołecznej) zostaliśmy zobowiązani do doprowadzenia stanu jakości powietrza do stanu zgodnego z normami UE ustanowionymi dla ochrony zdrowia publicznego. Czy tak zdawkowe stwierdzenie " ustalając lokalizowanie przede wszystkim pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp. Dla budynków i lokali położonych przy drogach dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych na funkcje biurowe, usługowe, techniczne."

- ma istotne znaczenie dla rzeczywistej ochrony tut. mieszkańców przed pogłębiającym się w przedmiotowym rejonie Miasta stanem zagrożenia ze strony nadmiernie skażonego powietrza. A nawiasem mówiąc - funkcje biurowe, o których mowa wyżej, nie są ochroną przed omawianym zagrożeniem, bo pracownicy biur też w świetle prawa mają oddychać takim samym powietrzem jak lokatorzy mieszkań.

3. W Prognozie stwierdza się (cyt str 8 i 22)

"W przypadku awarii autorzy podają, że: "ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych (wobec braku ciągłych słabo przepuszczalnych warstw izolujących je od wpływów z powierzchni terenu) jest duże. W przypadku zanieczyszczenia wód podziemnych zanieczyszczenia te będą się przenosić konwekcyjnie zgodnie z kierunkiem wód podziemnych- ku Wiśle. (...)"

"Brak naturalnej warstwy izolacyjnej w tym rejonie, powoduje podatność na przenikanie zanieczyszczeń powierzchniowych w głąb, do poziomu wód gruntowych (zał. nr 2)." Brak jest, w ślad za tymi stwierdzeniami, analizy potencjalnego zagrożenia dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana na podstawie zakresu uzgodnionego przez PPIS i RDOS potwierdzonego uzgodnieniem i pozytywnym zaopiniowaniem przez te instytucje.

#### **UWAGA NR 47**

Data wpływu uwagi: 05.06. 2013

Uwaga zgłoszona przez: SISKOM

#### **Treść uwagi:**

2) W przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1 wnosimy o korektę linii rozgraniczającej Trasy Mostu Północnego zgodnie z rozwiązaniem Miejskiej Pracowni Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju. Projekt MPPPiSR odzwierciedla obecne zapisy SUiKZP w zakresie układu drogowo-ulicznego. Należy zaznaczyć, iż przy ostatnim wyłożeniu projektu zmian SUiKZP (grudzień 2012 r.), Prezydent m.st. Warszawy uwzględnił 1 uwagę Stowarzyszenia o nie dokonywanie zmian w zakresie przebiegu TMP i jej powiązań z drogą ekspresową S-7. Ponadto jako uzasadnienie przywołujemy tu argumentu z pkt 1 niniejszego pisma.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu jest opracowywany zgodnie ze zmianą studium zatwierdzoną uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., w której przewiduje się poszerzenie linii rozgraniczających ul. Wólczyńskiej na odcinku od Trasy Mostu Północnego do projektowanej Trasy S7 (dawna N-S).

**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 trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:**

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmą budowę 1530 mb nowych dróg, przebudowę i modernizację 2000 mb dróg istniejących. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 3.3. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

· Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg,

Zadanie 1.6.3.2. Budowa parkingów „Parkuj i jedź” (3.1.2.3. Integracja systemu transportu publicznego, w tym budowa węzłów przesiadkowych, parkingów „Parkuj i jedź”).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne.

Projekt planu miejscowego obejmuje zachodni odcinek trasy mostu Marii Skłodowskiej-Curie, która jest inwestycją ogólnomiejską, niezależną od planu miejscowego, dlatego koszty jej realizacji nie zostały uwzględnione w prognozie finansowej.

**2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy**

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych <sup>\*)</sup>.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę **97,0 mln zł**. Obejmuje ona koszty budowy nowych i modernizację istniejących dróg, niezbędnych do utworzenia zgodnej z przepisami i funkcjonalnej sieci dróg publicznych do obsługi komunikacyjnej terenu (szacunkowy koszt **11 mln zł**) oraz przebudowę i rozbudowę istniejącego dworca autobusowego i pętli tramwajowej, zachowanie istniejącego parkingu dla samochodów osobowych typu „parkuj i jedź” z możliwością przebudowy i rozbudowy, a także realizację parkingu wielopoziomowego w północno-wschodniej części terenu nad pętlą tramwajową i nad dworcem autobusowym (szacunkowy koszt **86 mln zł**).

Linie rozgraniczające nowych dróg publicznych objęły **217620 m<sup>2</sup>** gruntów prywatnych, za które oszacowane odszkodowanie wyniesie około **33,5 mln zł**.

Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2013-2042 nie przewidziano realizacji zadań celu publicznego w granicach obszaru objętego planem z zakresu infrastruktury technicznej.

Zasady finansowania ww. inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi.

\*) Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.);  
Ustawa z dnia 12 grudnia 2012 r. o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2012 r. poz. 1530).

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**