

UCHWAŁA NR XXXIX/1011/2012
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 5 lipca 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr XXXII/697/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste zmienioną uchwałą Nr XXXIII/796/2012 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 marca 2012 roku i uchwałą Nr XXXIII/797/2012 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 marca 2012 roku oraz po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zatwierdzonym Uchwałą Rady m. st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r. (z późn. zm.²) Rada m. st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

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

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Kasprzaka na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Ordona do południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 56 z obrębem 6-04-04;
- 2) od wschodu: linia łącząca południowo-zachodni narożnik działki nr ew. 56 z obrębem 6-04-04 z północną granicą działki nr ew. 8 z obrębem 6-04-07, północna i wschodnia granica działki nr ew. 8 z obrębem 6-04-07, wschodnia granica działki nr ew. 33 z obrębem 6-04-07 i jej przedłużenie do północnej granicy działki nr ew. 47 z obrębem 6-04-07, północna i wschodnia granica działki nr ew. 47 z obrębem 6-04-07;
- 3) od południa: południowa granica obrębem 6-04-07 aż do południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 43 z obrębem 6-04-07, linia łącząca południowo-zachodni narożnik działki nr ew. 43 z obrębem 6-04-07 z północno-wschodnim narożnikiem działki nr ew. 1/8 z obrębem 6-14-04, północna granica działki nr ew. 1/8 z obrębem 6-14-04 i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki nr ew. 14 z obrębem 6-05-06, wschodnia i południowa granica obrębem 6-05-06, wschodnia i południowa granica

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 11, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

² Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dn. 7.10.2010 r.

działki nr ew. 2 z obrębu 6-14-04, południowa i zachodnia granica działki nr ew. 67 z obrębu 6-14-03, południowa granica obrębu 6-05-05 aż do przedłużenia wschodniej granicy działki nr ew. 29/6 do południowej granicy działki nr ew. 30 z obrębu 6-05-05;

- 4) od zachodu: przedłużenie wschodniej granicy działki nr ew. 29/6 do południowej granicy działki nr ew. 30 z obrębu 6-05-05, wschodnia i północna granica działki nr ew. 29/6 z obrębu 6-05-05, północna granica działki nr ew. 29/7 z obrębu 6-05-05, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Orдона do północnej linii rozgraniczającej ul. Kasprzaka.

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

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

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały;
- 3) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 1 oraz na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki istniejące i/lub projektowane;
- 7) 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 odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć część lub całość terenu objętą jedną decyzją administracyjną o pozwoleniu na budowę;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej tj. co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów - bez garaży podziemnych i powierzchni pomocniczych;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, nieprzekraczające 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej bez garaży podziemnych i powierzchni pomocniczych;
- 11) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki, którego wartość nie może być przekroczona;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największy dopuszczalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki inwestycyjnej;

- 13) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach – z zastrzeżeniem, że co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej musi być na gruncie rodzimym;
- 14) maksymalnej lub minimalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy lub najmniejszy dopuszczalny pionowy wymiar budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu, określony w metrach z tolerancją +/- 10%;
- 15) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycje określone w przepisach odrębnych, w tym działania o znaczeniu lokalnym, to znaczy gminnym i powiatowym w przypadku m.st. Warszawy i ponadlokalnym, to znaczy wojewódzkim i krajowym;
- 16) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 17) usługach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć usługi o powszechnym dostępie - nieograniczonym do określonych kategorii użytkowników posiadających wyłącznie pozwolenie na korzystanie z nich;
- 18) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi i obiekty budowlane będące inwestycjami celu publicznego;
- 19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) ograniczonej wyłącznie do działki inwestycyjnej;
- 20) obiektach uciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty, które powodują zanieczyszczenia środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych – z wyłączeniem budynków wysokościowych i urządzeń łączności publicznej przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 21) funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową (z wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego), obiekty ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz inne związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji zakładów opieki zdrowotnej – z wyjątkiem zakładów przeznaczonych dla osób, których stan zdrowia wymaga udzielania całodobowych świadczeń;
- 22) strefie zabudowy śródmiejskiej i strefie śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta;
- 23) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązujące miejsca sytuowania zewnętrznych ścian budynków, dopuszcza się możliwość wycofania parterów i ostatnich kondygnacji budynków;
- 24) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian budynków w stosunku do najbliższych linii rozgraniczających terenów;
- 25) obowiązujących liniach kształtowania pierzei ciągłej – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizowania budynków na zasadzie stykania się ze sobą w jednej płaszczyźnie ścian szczytowych; dopuszcza się odstępstwo od stykania się ścian szczytowych powyżej V kondygnacji;

- 26) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek, jego część lub budowlę o wysokości większej o co najmniej 2 kondygnacje i o co najmniej 25% od wysokości otaczających obiektów budowlanych lecz nie większej niż ustalona planem;
- 27) ochronie drzewostanu – należy przez to rozumieć zakaz usuwania drzew, oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem drzew owocowych i sytuacji uzasadnionych przebudową infrastruktury, względami sanitarnymi i/lub bezpieczeństwa oraz takie zagospodarowanie terenów, które nie będzie wywoływało niekorzystnych dla drzewostanu zmian środowiska;
- 28) budynkach będących pod ochroną planu – należy przez to rozumieć wskazane na rysunku planu: budynki o szczególnych walorach kulturowych, budynki uznane za dobro kultury współczesnej oraz budynki będące świadectwem historycznego rozwoju obszaru, dla których w planie określone są zasady ochrony;
- 29) kształtowaniu frontowych elewacji nowych budynków podkreślającym tożsamość miejsca – należy przez to rozumieć zastosowanie rozwiązań inspirowanych lub wzorowanych na lokalnie istniejących cechach elewacji takich jak: typ płycinowanej elewacji z czerwonej cegły licowej o wążku krzyżkowym, z rozbudowanym gzymsem wieńczącym, gzymсами pośrednimi oraz odcinkowymi gzymсами nadokiennymi i podokiennymi; nieparzystą i symetrycznie rozłożoną ilością pionowych osi kompozycyjnych, łukowo zwieńczonymi otworami; wystrój elewacji kształtowany z użyciem szerokiej gamy detali ceglanych takich jak: konsole, słupki, rolki itp.;
- 30) Miejskim Systemie Informacji (MSI) - należy przez to rozumieć znaczenie zgodne z uchwałą Nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.06.2003 r. w sprawie nadania nowego statutu jednostce budżetowej pod nazwą Miejski System Informacji oraz oznakowanie nazwami ulic i numerami budynków na obszarach m.st. Warszawy, gdzie elementy MSI nie zostały jeszcze wdrożone;
- 31) małym obiekcie handlowym (kiosku) - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo- usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni całkowitej do 30 m²;
- 32) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie (np. tablicę lub inną formę przestrzenną), ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m² – oświetloną, nieoświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklamy lub szyldu, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementami MSI lub pojazdem samobieżnym;
- 33) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach zachęcającą do ich nabycia poza nieruchomością, na której jest umieszczana;
- 34) reklamie świetlnej - należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne wewnętrzne źródło światła;
- 35) reklamie podświetlanej - należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne zewnętrzne źródło światła;
- 36) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć słup w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 do 400 cm (dla części ekspozycyjnej), służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 37) szyldzie - należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku (budowli) informację o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości, na której szyld jest umieszczony;

- 38) szyldzie semaforowym - należy przez to rozumieć szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 39) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć wydzieloną na nośniku reklamy lub obiekcie płaszczyznę, na której naklejana jest lub mocowana reklama;
- 40) osi widokowej - należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 41) pierzei ciągłej - należy przez to rozumieć ściany frontowe budynków w obowiązującej linii zabudowy, połączone ze sobą w płaszczyźnie fasad.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów;
- 4) wskaźniki dotyczące zasad zagospodarowania terenów, w tym zabudowy tj.:
 - a) A - numer porządkowy terenu,
 - b) B - oznaczenie literowe przeznaczenia terenu,
 - c) C - powierzchnia terenu [ha],
 - d) D - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - e) E - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%],
 - f) F - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - g) G - minimalna wysokość zabudowy [m],
 - h) H - maksymalna wysokość zabudowy [m];
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) określone odległości między liniami rozgraniczającymi oraz między liniami rozgraniczającymi i innymi liniami;
- 8) linie kształtowania pierzei ciągłej;
- 9) osie widokowe;
- 10) strefy wymaganego lokowania usług co najmniej w parterach budynków;
- 11) rejonu lokalizacji dominant wysokościowych oraz ich maksymalna wysokość;
- 12) szpalery i skupiska drzew do zachowania;
- 13) szpalery drzew do nasadzeń lub wymiany;
- 14) granice stref ochrony konserwatorskiej tj.:
 - a) KZ-(A) (wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego),
 - b) KZ-(B) (istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego),
 - c) KZ-(C) (wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego);
- 15) granice stref ochrony ekspozycji KZ-OEs;
- 16) granice stref o różnych zasadach rozmieszczania reklam:
 - a) strefa 0 - zakaz sytuowania reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych,
 - b) strefa II - pozostały obszar planu - dopuszcza się reklamy wielkości A, B i C oraz słupy ogłoszeniowe;
- 17) budynki o szczególnych walorach kulturowych;
- 18) budynki uznane za dobro kultury współczesnej;
- 19) powierzchnie przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego.

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

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

2. Symbole przeznaczenia terenów określone na rysunku planu oznaczają:

- 1) U – usługi;
- 2) U(MW) – usługi z zabudową mieszkaniową wielorodzinną jako funkcją dopuszczalną;
- 3) U/MW – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 4) U-KS – obiekty sakralne;
- 5) U/KD-TS – usługi i/lub obiekty i urządzenia transportu samochodowego;
- 6) U/KD-Gw – usługi i/lub parkingi i garaże wielopoziomowe dla samochodów osobowych;
- 7) KD – drogi i ulice publiczne wraz z oznaczeniem klasy drogi: GP - główna ruchu przyspieszonego, Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa;
- 8) KD-TS – obiekty i urządzenia transportu samochodowego;
- 9) I-E(U) – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne oraz usługi jako funkcja dopuszczalna.

3. Terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg i ulic publicznych (KD);
- 2) tereny obiektów i urządzeń przesyłowej infrastruktury technicznej - elektroenergetycznych (I-E).

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

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

- b) lokalizację informacji ulicowej w liniach rozgraniczających ulic w formie słupów, tablic lub w powiązaniu z elementami małej architektury,
- c) lokalizację informacji kierunkującej:
- dla wszystkich ulic,
 - w powiązaniu z elementami informacji ulicowej,
- d) lokalizację informacji o zabytkach;
- 7) Ustala się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
- a) wprowadza się podział obszaru planu na strefy:
- strefa 0 obejmująca obszary wymienione w § 7 ust. 3,
 - strefa II obejmująca pozostały obszar planu,
- b) ustala się następujące wielkości powierzchni reklamowych:
- typ A: do 3 m² włącznie,
 - typ B: od 3 do 9 m² włącznie,
 - typ C: od 9 do 18 m² włącznie,
- c) powierzchni reklam dwustronnych (przy równoległym usytuowaniu obu płaszczyzn ekspozycyjnych) oraz reklam zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
- d) reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników budynku, przechodniów i użytkowników jezdni,
- e) nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 m od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia pozostałych warunków wynikających z ustaleń planu,
- f) w wyznaczonych strefach obowiązują następujące ustalenia dotyczące umieszczania reklam:
- w strefie 0 nie zezwala się na sytuowanie reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych,
 - w strefie II dopuszcza się reklamy wielkości A, B i C oraz słupy ogłoszeniowe,
- g) w pasach drogowych ulicy Kasprzaka oraz w przyległych do nich placach i działkach sąsiadujących z pasami drogowymi dopuszcza się sytuowanie wyłącznie reklam wielkości A,
- h) ustala się następujące minimalne odległości od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej

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

kultury współczesnej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)				
Znaki drogowe i znaki MSI wolnostojące	10 dla A i 20 dla B	20	10	
Inne reklamy i słupy ogłoszeniowe	20 dla A i 50 dla B	50	20	Odległości wzajemne (w zespole) mogą być mniejsze o 50% w wypadku zorganizowanych grup w zespołach o jednakowej wielkości i formie, będących przedmiotem jednego postępowania.
Krawędź jezdni	2,5	2,5	2,5	Odległość minimalna, za zezwoleniem zarządzającego pasem drogowym.

Obiekt sąsiadujący	Odległość minimalna, liczona od najbardziej wysuniętej krawędzi płaszczyzny ekspozycyjnej [m]			Uwagi
	Reklama o wielkości typu A i B	Reklama o wielkości typu C	Słupy ogłoszeniowe	
Skrzyżowanie ulic miejskich	20 dla A i 50 dla B	50	-	Obszar wyznaczony wielobokiem, którego boki oddalone są równoległe do krawędzi jezdni o wskazaną odległość, bez względu na wielkość pasa drogowego określanego przez linie rozgraniczające. W wypadku skrzyżowań typu rondo, odległość należy liczyć od okręgu zewnętrznego ronda.
Mosty, wiadukty, nasypy	20	50	20	Nie dotyczy elementów, które nie ograniczałyby

i inne punkty widokowe				dalekiego widzenia.
Parki, zadrzewione skwery, cmentarze	10 dla A i 20 dla B	50	10	Odległość liczona od ogrodzenia, a w wypadku jego braku od granic wynikających z ewidencji geodezyjnej.
Drzewo	2,5 dla A i 5 dla B	10	2,5	Odległość mierzona od pnia na wysokości 1,3 m.

- i) ustala się sposób usytuowania nośnika reklamowego:
- płaszczyzny ekspozycyjne reklam winny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie,
 - umieszczanie reklam obok siebie na jednym nośniku możliwe jest jedynie dla nośników typu A i w formie zharmonizowanej. Łączna powierzchnia takiego zestawu nie może przekraczać 8 m²,
 - nie dopuszcza się umieszczania reklam i nośników reklamy:
 - w pasie dzielącym jezdnie,
 - w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także pomniki, rzeźby i miejsca pamięci,
 - w sposób powodujący przesłanianie innych wartościowych elementów krajobrazu, urbanistyki lub architektury,
 - w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni,
 - w parkach, zadrzewionych skwerach i cmentarzach,
 - w szpalerach drzew,
 - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
- j) ustala się dla reklam na budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):
- na ścianach nie dopuszcza się reklam przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - na ścianach nie dopuszcza się reklam, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - nie dopuszcza się reklam umieszczanych w odległości mniejszej niż 120 cm od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - nie dopuszcza się reklam, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany,
- k) ustala się dla sztyldów:
- sztyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub kondygnacji wyższej, o ile lokale parteru są dwupoziomowe,
 - łączna powierzchnia sztyldów na danej ścianie nie może przekraczać 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
 - sztyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
 - dla ulic o szerokości mniejszej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się sztyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 2,5 m² i wysięgu nie większym niż 80 cm,

- dla ulic o szerokości równej lub większej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,
 - na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
 - na obiektach wpisanych do rejestru zabytków nie dopuszcza się umieszczania szyldów semaforowych z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych stylistycznie dla obiektu, zatwierdzonych przez właściwego konserwatora zabytków,
 - markizy należy traktować jak szyldy, z tym że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach,
- l) dla przystanków komunikacji miejskiej:
- dopuszcza się umieszczanie na każdej wiacie maksymalnie dwóch dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu,
- m) ustala się dla reklam i szyldów na małych obiektach handlowych (kioskach):
- dla reklam:
 - dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 4 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku,
 - nie dopuszcza się reklam wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu,
 - dla szyldów:
 - umieszczane szyldów wyłącznie na ścianach i attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany,
 - nie dopuszcza się umieszczania szyldów na dachach oraz mocowania szyldów semaforowych do ścian,
- n) ustala się maksymalną wysokość dla nośników reklamowych wolnostojących 12 m w strefie II;
- 8) Ustala się zapisy dotyczące zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów i ich ilości,
 - b) zapewnienie dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami przeciwpożarowymi oraz ograniczenia wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem, w celu możliwości prowadzenia działań ratowniczo gaśniczych.

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

- 1) W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) zachowanie i ochronę zieleni na terenie zabytkowego zespołu Gazowni Warszawskiej poprzez:
 - zachowanie drzewostanu,
 - ochronę drzewostanu,
 - pielęgnację drzewostanu,

- utrzymanie wskaźnika 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zachowanie i ochronę wskazanych zespołów zieleni w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wprowadzenie lub wymianę szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 3) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które w wyniku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko uzyskały negatywną opinię;
 - 4) Ustala się nakaz podłączania wszystkich nowo realizowanych obiektów do miejskich sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 5) Ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów - dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy;
 - 6) Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej U/MW i U(MW) należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (tj., Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150) - art. 113 i 114 oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826);
 - 7) Ustala się, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tereny użytkowane dotychczas jako tereny przemysłowe należy poprzedzić badaniami i oceną stanu zanieczyszczenia ziemi a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby również jej rekultywacji;
 - 8) Na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg rynny żoliborsko-szczęśliwickiej, w której mogą występować warunki niekorzystne dla posadowienia budynków w tym: grunty słabonośne oraz zwierciadła wody podziemnej płycej niż 2 m poniżej powierzchni terenu.

2. Informuje się, że podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych wskazane na rysunku planu pomniki przyrody, dla których obowiązuje zakaz robót budowlanych i innych prac ziemnych w odległości 15 m od pnia drzewa:

- 1) Buk pospolity (*Fagus silvatica*);
- 2) Grab pospolity (*Carpinus betulus*);
- 3) Cis pospolity (*Taxus baccata*).

3. Informuje się, że w stosunku do drzew niewyróżnionych na rysunku planu należy stosować przepisy odrębne.

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

- 1) Ustala się ochronę budynku o szczególnych walorach kulturowych - budynku mieszkalnego przy ul. Bema 69;
- 2) Ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu budynków na terenie Gazowni Warszawskiej przy ulicy M. Kasprzaka 25 uznanych za dobro kultury współczesnej;
- 3) Ustala się wymóg zachowania gabarytu, formy i elewacji budynków określonych w pkt 1) i 2) oraz dopuszcza się tylko takie przekształcenia istniejącego zagospodarowania w granicach stref ochrony konserwatorskiej, które nie naruszają parametrów historycznego układu urbanistycznego oraz nawiązują do stylu architektonicznego budynków – o ile inne ustalenia uchwały nie stanowią inaczej.

2. Na mocy przepisów odrębnych podlegają ochronie następujące obiekty zabytkowe, dla których wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków:

- 1) Wpisane do rejestru zabytków obiekty indywidualne, pozostałości alei drzew, nawierzchni brukowych wraz z otoczeniem na terenie zespołu Gazowni Warszawskiej przy ulicy M. Kasprzaka 25;
- 2) Wpisany do rejestru zabytków kościół św. Stanisława przy ulicy Bema 73/75;
- 3) Wpisany do rejestru zabytków zespół zabudowań dawnych Zakładów Mechanicznych Lilpop, Rau i Lowenstein wraz z otoczeniem przy ul. Bema 65 i Prądzyńskiego 65.

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

- 1) KZ-(A) - strefa ochrony (rewaloryzacji) wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego, w której:
 - a) zakazuje się zmiany historycznej kompozycji przestrzennej oraz zmiany formy architektonicznej zabytków,
 - b) dopuszcza się zmiany zagospodarowania poza obiektami chronionymi, pod warunkiem dostosowania nowej zabudowy do historycznej struktury przestrzennej oraz form architektonicznych i materiału zabytków,
 - c) wymagane jest zapewnienie ekspozycji zabytków przy wprowadzaniu nowej zieleni oraz nawiązywanie do stylowego charakteru sąsiadującej zabudowy przy wprowadzaniu elementów małej architektury;
- 2) KZ-(B) - strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego, w której:
 - a) obowiązuje wymóg dostosowania noworealizowanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy,
 - b) należy dążyć do zwiększenia ilości terenów zieleni w otoczeniu parkingów i nowej zabudowy oraz powiązania ich kompozycyjnie z historycznym założeniem parkowym;
- 3) KZ-(C) - strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (krajobrazu, gabarytów), w której obowiązuje zasada realizacji współczesnej zabudowy o jednolitej kompozycji przestrzennej, niekolidującej z gabarytami zabudowy zespołu zabytkowego, z wyłączeniem rejonów, w których dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych wskazanych na rysunku planu;
- 4) KZ-OEs - strefa ochrony ekspozycji, w której nakazuje się utrzymanie istniejącego użytkowania terenów, przy jednoczesnym zakazie wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

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

- 1) Przestrzeniami publicznymi są wyznaczone na rysunku planu:
 - a) powierzchnie przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego,
 - b) tereny dróg i ulic publicznych (KD);
- 2) Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1) ustala się:
 - a) zakaz pozostawiania niezagospodarowanych obszarów,
 - b) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, pojemniki z zielenią, bariery, słupki i inne,
 - c) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - d) dopuszcza się lokalizację usług w przejściach podziemnych pod ciągami komunikacyjnymi;
- 3) Przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt 1) lit. a) wymagają szczególnej oprawy

- miejsce koncentracji ruchu pieszego (posadzki, mała architektura, oświetlenie) oraz starannej aranżacji zieleni towarzyszącej;
- 4) Ustala się strefy wymaganego lokowania usług co najmniej w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) Ustala się zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów przestrzeni publicznych, o ile przepisy lokalne nie stanowią inaczej, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i inne;
 - 6) Dla terenów ulic (KD) ustala się:
 - a) zabezpieczenie pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie sytuowania urządzeń i obiektów drogowych oraz urządzeń związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu, a także urządzeń i obiektów energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych niewymienionych powyżej, z wyjątkiem kiosków, realizowanych jako obiekty niezwiązane trwale z podłożem, sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków komunikacji zbiorowej oraz ważniejszych skrzyżowań ulic w sposób nieograniczający widoczności na skrzyżowaniu, z zastrzeżeniem według litery d),
 - d) w rejonach określonych lit. c) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie pojedynczych kiosków;
 - 7) Ustala się następujące zasady realizacji małych obiektów handlowych - kiosków:
 - a) całkowita wysokość kiosku nie może być większa niż 3,5 m, chyba, że kiosk jest częścią innego obiektu a jego wysokość wynika z rozwiązań architektonicznych tego obiektu,
 - b) spód podłogi kiosku nie może być wyniesiony powyżej 15 cm ponad poziom chodnika,
 - c) minimalna wysokość wnętrza kiosku nie może być mniejsza niż 2,2 m,
 - d) kiosk musi mieć charakter bryły zwartej, bez przybudówek, aneksów i.t.p.,
 - e) dolne krawędzie wystających poza obrys kiosku daszków lub pergoli powinny być usytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m ponad poziom chodnika;
 - 8) Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie krawężnika jezdni na styku z chodnikiem i ukształtowanie chodnika w miejscu przejścia dla pieszych na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,
 - c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami w miejscach przejść dla pieszych,
 - d) wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
 - e) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
 - f) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń

- oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
- g) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,
 - h) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

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

- 1) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) Określa się następujące zasady wyznaczania linii zabudowy:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym w miejscach, w których linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) jeżeli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych i placów powinna wynosić przynajmniej 4 m.

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

- 1) Nie wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj., Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.);
- 2) Dopuszcza się łączenie lub podział nieruchomości mający na celu wydzielenie działek budowlanych oraz terenów komunikacji, który nie narusza linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) Przeprowadzane przekształcenia geodezyjne nie mogą powodować powstawania sytuacji, które uniemożliwiałyby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących - zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie oraz przepisami szczególnymi;
- 4) Lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielenia osobnych działek budowlanych.

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

- 1) Wskazuje się orientacyjne zasięgi stref ograniczeń zagospodarowania terenu wokół istniejących energetycznych linii napowietrznych 220 kV oraz 110 kV, oznaczone na rysunku planu - w decyzjach o pozwoleniu na budowę wydawanych dla obiektów położonych w strefie, każdorazowo należy zastrzegać specjalne wymogi obowiązujące przy wznoszeniu obiektów, określone w przepisach szczególnych;
- 2) Wskazuje się zasięgi stref potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków

komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz lokalizacji funkcji chronionych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod warunkiem zastosowania rozwiązań urbanistycznych i technicznych pozwalających na spełnienie ochrony przed hałasem dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, takich jak:

- a) odpowiednia lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w stosunku do krawędzi jezdni ulicy publicznej czy torów kolejowych,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych chroniących przed hałasem obiekty związane ze stałym pobytem ludzi,
- c) w decyzjach o pozwoleniu na budowę wydawanych dla obiektów położonych w strefie każdorazowo należy informować o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- d) powyższych ustaleń nie stosuje się, o ile przeprowadzone badania akustyczne nie wykażą przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenu zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

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

- 1) Linii rozgraniczających dla terenów ciągów komunikacyjnych, tj. ulic wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) Klasyfikacji technicznej dróg;
- 3) Powiązań układu obsługującego z układem drogowym podstawowym poprzez wyznaczenie skrzyżowań;
- 4) Zasad funkcjonowania układu obsługującego;
- 5) Sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;
- 6) Usytuowania ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 7) Usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.

2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD zapisane w § 39.

3. W zakresie parkowania:

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

4. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę obszaru objętego planem przez komunikację autobusową, tramwajową oraz kolejową.

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

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

- znajdująca się na terenie objętym planem,
- b) podłączenie do kanalizacji miejskiej obiektów na obszarze planu,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i placów oraz parkingów do sieci kanalizacyjnej lub wprost do ziemi po wstępnym podczyszczeniu,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z innych nawierzchni utwardzonych, terenów zieleni oraz z dachów do ziemi;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego WUC (Wodociąg Układu Centralnego), z pierścienia magistral zasilanych z Wodociągu Centralnego i Wodociągu Północnego,
 - b) pobór wody bezpośrednio z sieci miejskiej, również do celów przeciwpożarowych, dla wszystkich obiektów na obszarze planu,
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych źródeł publicznych z odwiertów oligoceńskich i plejstocieńskich;
- 3) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) obsługę w zakresie średniego ciśnienia realizowaną przez istniejące gazociągi i stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia znajdujące się poza granicami planu oraz w zakresie niskiego ciśnienia poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia leżące w rejonie ulic Kasprzaka i Krzyżanowskiego,
 - b) rezerwę pasa terenu o szerokości 2 m w liniach rozgraniczających Al. Jerozolimskich dla gazociągu przesyłowego średniego ciśnienia,
 - c) rezerwę pasa terenu o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających projektowanych ulic dla realizacji sieci rozdzielczych;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaspokojenie potrzeb cieplnych z miejskiego systemu ciepłowniczego lub od innych zorganizowanych dostawców,
 - b) rezerwę pasa terenu o szerokości 2 m w liniach rozgraniczających projektowanych ulic dla realizacji sieci rozdzielczych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych odnawialnych i ekologicznych źródeł energii - kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie wszystkich odbiorców na obszarze planu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej energetyki zawodowej,
 - b) realizację linii elektroenergetycznych jako kablowych, rezerwując w liniach rozgraniczających projektowanych ulic pasy terenu o szerokości 2 m, bez uszczegóławiania ich napięcia,
 - c) realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących typu miejskiego lub wbudowanych w zabudowę,
 - d) dopuszcza się kablowanie linii napowietrznych pracujących na napięciu 220 kV i 110 kV po nowych trasach bez potrzeby zmiany planu;
- 6) W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru poprzez centrale telefoniczne znajdujące się poza jego granicami;
- 7) W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku ich wkomponowania w istniejący krajobraz.
2. Dla wszystkich systemów infrastruktury:
- 1) Ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg i ulic

- publicznych, poza jezdnią;
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - 3) Dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.

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

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

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

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W1a – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 48 m;
- 5) dopuszcza się w rejonie wskazanym na rysunku planu usytuowanie dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 55 m.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 32 KD-D ul. Projektowanej, KD-Z ul. Ordona;

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

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W1b – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 8,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 48 m;
- 5) dopuszcza się w rejonie wskazanym na rysunku planu usytuowanie trzech dominant wysokościowych, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 65 m, 75 m i 85 m.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 33 KD-D ul. Projektowanej, 32 KD-D ul. Projektowanej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W1c – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0 dla usług i 2,5 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 35 m.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 31 KD-D ul. Projektowanej, 32 KD-D ul. Projektowanej, KD-Z ul. Ordon;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W1d – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0 dla usług i 2,5 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 33 KD-D ul. Projektowanej, 31 KD-D ul. Projektowanej, 32 KD-D ul. Projektowanej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W1e – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 48 m;
- 5) dopuszcza się w rejonie wskazanym na rysunku planu usytuowanie dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 55 m.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz

- miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 33 KD-D ul. Projektowanej, 31 KD-D ul. Projektowanej, 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).
6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W2a – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,5 dla usług i 2,0 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
 - 5) dopuszcza się w rejonie wskazanym na rysunku planu usytuowanie dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 55 m.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 31 KD-D ul. Projektowanej, KD-Z ul. Ordona;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).
6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W2b – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia poprzez jezdnię serwisową w terenie 12 KD-Z ul. Projektowana;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).
6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W2c – U/KD-TS:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub obiekty i urządzenia transportu samochodowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).
6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W3a – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 45 m;
 - 5) linie zabudowy według rysunku planu;

- 6) dopuszcza się w rejonie wskazanym na rysunku planu usytuowanie dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 55 m;
- 7) dopuszcza się zabudowę w ostrej granicy na odcinku wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, na granicy działek nr ew. 27/3 i 27/4 z obrębem 6-05-05 za wyjątkiem sytuacji, w której koliduje to z istniejącą zabudową.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia, 30 KD-D ul. Projektowanej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W3b – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,5 dla usług i 2,0 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 30 KD-D ul. Projektowanej, KD-Z ul. Ordona;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W3c – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,5 dla usług i 2,0 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) strefa ograniczeń zagospodarowania wokół napowietrznych linii energetycznych 110 kV - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1) - do czasu ich skablowania lub przeniesienia.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 30 KD-D ul. Projektowanej, KD-Z ul. Ordona;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W3d – U/MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
- 5) dopuszcza się w rejonie wskazanym na rysunku planu usytuowanie dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 55 m.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) strefa ograniczeń zagospodarowania wokół napowietrznych linii energetycznych 110 kV - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1) - do czasu ich skablowania lub przeniesienia;
- 3) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia, 30 KD-D ul. Projektowanej, 29 KD-D ul. Armatniej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W4 – U:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji chronionych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) strefa ograniczeń zagospodarowania wokół napowietrznych linii energetycznych 220 i 110 kV - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1) - do czasu ich skablowania lub przeniesienia;
- 3) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (dla całego terenu) - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2);
- 4) dopuszcza się przebieg planowanej trasy tramwajowej w tunelu wg wersji II Studium komunikacyjnego węzła przesiadkowego w rejonie Dworca Zachodniego.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od fragmentu ulicy 34 KD-D ul. Bema usytuowanego w liniach rozgraniczających 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W5 – I-E(U):

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieograniczające możliwości zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji chronionych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) strefa ograniczeń zagospodarowania wokół napowietrznych linii energetycznych 110 kV - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1) - do czasu ich skablowania lub przeniesienia;
- 3) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (dla całego terenu) - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2);

4) dopuszcza się przebieg planowanej trasy tramwajowej w tunelu wg wersji II Studium komunikacyjnego węzła przesiadkowego w rejonie Dworca Zachodniego.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna od fragmentu ulicy 34 KD-D ul. Bema usytuowanego w liniach rozgraniczających 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;

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

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W6 – U:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 32 m;

5) zakaz lokalizacji funkcji chronionych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

2) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (dla całego terenu) - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna od fragmentu ulicy 34 KD-D ul. Bema usytuowanego w liniach rozgraniczających 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;

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

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W7a – U:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;

5) zachowanie obiektu chronionego, wpisanego do rejestru zabytków wymienionego w § 7 ust. 2 pkt 3);

6) zakaz lokalizacji funkcji chronionych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) strefa ograniczeń zagospodarowania wokół napowietrznych linii energetycznych 110 kV - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1) - do czasu ich skablowania lub przeniesienia;
 - 3) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (dla całego terenu) - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulicy: 34 KD-D ul. Bema;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).
6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W7b – U/KD-Gw:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub parkingi i garaże wielopoziomowe dla samochodów osobowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 6,0;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,8;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
 - 5) zakaz lokalizacji funkcji chronionych.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (dla całego terenu) - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 19 KD-L ul. Projektowanej, 35 KD-D ul. Prądyńskiego;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).
6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W8 – KD-TS:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia transportu samochodowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji chronionych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) strefa ograniczeń zagospodarowania wokół napowietrznych linii energetycznych 110 kV - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1) - do czasu ich skablowania lub przeniesienia;
- 3) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (dla całego terenu) - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulicy: 34 KD-D ul. Bema;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W9 – U:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,55;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 6) zachowanie widocznych cech architektonicznych budynku o szczególnych walorach kulturowych wymienionego w § 7 ust. 1 pkt 1) - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3);
- 7) kształtowanie frontowych elewacji nowych budynków podkreślające tożsamość miejsca wg określonego w § 2 ust. 1 pkt 29).

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (dla całego terenu) - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulicy: 18 KD-L ul. Bema;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W10 – U-KS:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty sakralne;

2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 6) zachowanie obiektu chronionego, wpisanego do rejestru zabytków wymienionego w § 7 ust. 2 pkt 2);
- 7) kształtowanie frontowych elewacji nowych budynków podkreślające tożsamość miejsca wg określonego w § 2 ust. 1 pkt 29).

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 2) strefa ograniczeń zagospodarowania wokół napowietrznych linii energetycznych 110 kV - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1) - do czasu ich skablowania lub przeniesienia;
- 3) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (dla całego terenu) - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulicy: 18 KD-L ul. Bema;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 0,1%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W11 – U(MW):

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy w wyznaczonych na rysunku planu strefach:
 - a) „a” – 15 m,
 - b) „b” – 20 m,
 - c) „c” – 30 m,
 - d) z wyłączeniem dominant wysokościowych, których lokalizacja i maksymalna wysokość zabudowy pokazane są na rysunku planu oraz z wyłączeniem terenów położonych wzdłuż ul. Kasprzaka, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się w rejonie wskazanym na rysunku planu usytuowanie trzech dominant wysokościowych, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 48 m i 51,5 m;
- 6) linie zabudowy według rysunku planu;
- 7) ochrona istniejącego drzewostanu – z dopuszczeniem przesadzeń drzew w związku z realizacją zabudowy lub infrastruktury;

- 8) zachowanie obiektów chronionych, wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w § 7 ust. 2 pkt 1);
- 9) zachowanie widocznych cech urbanistyczno-architektonicznych zespołu zabytkowego objętego strefami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7 ust. 3 oraz wyznaczonymi na rysunku planu;
- 10) zachowanie widocznych cech architektonicznych budynków uznanych za dobro kultury współczesnej wskazanych na rysunku planu - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3);
- 11) zakaz przesłaniania powiązań widokowych i zabudowy w ciągach, wskazanych na rysunku planu, osi widokowych; nakaz stosowania horyzontalnych podziałów elewacyjnych w budynkach realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie osi widokowych;
- 12) zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5 ust. 1 pkt 8) lit. a) i f) z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych oraz znaków informacyjnych w postaci logo firmy w strefie 0 według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na powierzchniach przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych, ekspozycji plenerowych i innych czasowych form zagospodarowania związanych z funkcją terenu - z zakazem urządzania miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, ulic, parkingów terenowych i garaży podziemnych oraz miejsc na tymczasowe gromadzenie odpadów;
- 3) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się eksploatację oraz budowę kotłowni zasilanych przez paliwo ekologiczne np. gaz ziemny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 1 KD-GP ul. Kasprzaka, 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego, 13 KD-Z ul. Prądyńskiego, 35 KD-D ul. Prądyńskiego, 18 KD-L ul. Bema;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W12 – U(MW):

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nieograniczająca możliwości zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
- 5) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w południowej pierzei 13 KD-Z ul.

- Prądyńskiego: 20 m;
- 6) linie zabudowy według rysunku planu - na odcinku wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 13 KD-Z ul. Prądyńskiego, 19 KD-L ul. Projektowanej, 20 KD-L ul. Projektowanej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).
6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W13 – U(MW):

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie ograniczająca możliwości zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla usług i 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
 - 5) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w południowej pierzei 13 KD-Z ul. Prądyńskiego: 20 m;
 - 6) linie zabudowy według rysunku planu - w południowej pierzei 13 KD-Z ul. Prądyńskiego na odcinku wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się lokowanie zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) strefa ograniczeń zagospodarowania wokół napowietrznych linii energetycznych 220 kV - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1) - do czasu ich skablowania lub przeniesienia;
 - 3) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulic: 13 KD-Z ul. Prądyńskiego, 20 KD-L ul. Projektowanej, 10 KD-Z ul. Projektowanej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1).

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

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

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-GP ul. Kasprzaka:

- 1) Klasa drogi:
 - a) główna ruchu przyspieszonego;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 60,0÷75,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania:
 - 18 KD-L ul. Bema (prawe skrzyżowanie),
 - 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego/Płocka,
 - d) komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) ścieżka rowerowa: po stronie południowej;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Kasprzaka na odcinku 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego - 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-GP ul. Kasprzaka:

- 1) Klasa drogi:
 - a) główna ruchu przyspieszonego;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 65,0÷85,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania: 32 KD-D ul. Projektowana (prawe skrzyżowanie),
 - d) komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) ścieżka rowerowa: po stronie południowej;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Kasprzaka na odcinku 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia - KD-Z ul. Ordon;

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia:

- 1) Klasa drogi:
 - a) główna ruchu przyspieszonego;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 60,0÷100,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania:
 - 30 KD-D ul. Projektowana (prawe skrzyżowanie),
 - jezdnie dojazdowe po stronie wschodniej (prawe skrzyżowanie),
 - 12 KD-Z ul. Projektowana / 13 KD-Z ul. Projektowana (przecięcie - wiadukt nad 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia),
 - jezdnie dojazdowe po stronie zachodniej w rejonie wiaduktu w 12 KD-Z / 13 KD-Z ul. Projektowanej (prawe skrzyżowanie),
 - 34 KD-D ul. Bema (prawe skrzyżowanie),
 - 33 KD-D ul. Projektowana (prawe skrzyżowanie),

- 1 KD-GP / 2 KD-GP ul. Kasprzaka (dwupoziomowe – estakada wzdłuż 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia),
 - d) komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus,
 - e) ścieżka rowerowa: po stronie wschodniej (istniejąca),
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
- a) Al. Prymasa Tysiąclecia na odcinku 1 KD-GP / 2 KD-GP ul. Kasprzaka – południowa granica planu;
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego:
- 1) Klasa drogi:
 - a) zbiorcza;
 - 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 20,0÷30,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania: KD-L ul. Szarych Szeregów,
 - d) komunikacja zbiorowa: autobus,
 - e) ścieżka rowerowa: po zachodniej stronie 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego,
 - f) chodniki: obustronne na odcinku 1 KD-GP ul. Kasprzaka – KD-L ul. Szarych Szeregów, jednostronny na pozostałym odcinku;
 - 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Krzyżanowskiego na odcinku 1 KD-GP ul. Kasprzaka - KD-Z ul. Kolejowa;
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KD-Z ul. Projektowana:
- 1) Klasa drogi:
 - a) zbiorcza;
 - 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 25,0÷33,0m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) komunikacja zbiorowa: autobus,
 - d) ścieżka rowerowa: jednostronna,
 - e) chodniki: jednostronny,
 - f) tunel pod torami kolejowymi;
 - 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Projektowana na odcinku KD-Z ul. Kolejowa - KD-GP Al. Jerozolimskie;
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 KD-Z ul. Projektowana:
- 1) Klasa drogi:
 - a) zbiorcza;
 - 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 48,0÷52,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2 (jezdnie dojazdowe w liniach rozgraniczających ulicy),
 - c) komunikacja zbiorowa: autobus,
 - d) ścieżka rowerowa: jednostronna,
 - e) chodniki: obustronne;
 - 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Projektowana na odcinku KD-Z ul. Ordona - 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 KD-Z ul. Projektowana - Prądyńskiego:

- 1) Klasa drogi:
 - a) zbiorcza;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 35,0÷55,0 m,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania:
 - 35 KD-D ul. Prądyńskiego (prawe skrzyżowanie),
 - łącznica po stronie południowej (prawe skrzyżowanie),
 - 20 KD-L ul. Projektowana,
 - 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego / 10 KD-Z ul. Projektowana,
 - d) komunikacja zbiorowa: autobus,
 - e) ścieżka rowerowa: jednostronna,
 - f) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Projektowana - Prądyńskiego na odcinku 6 KD-GP ul. Al. Prymasa Tysiąclecia - 9 KD-Z ul. Krzyżanowskiego;

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 KD-L ul. Bema:

- 1) Klasa drogi:
 - a) lokalna;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 12,5÷27,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) ścieżka rowerowa: jednostronna,
 - d) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Bema na odcinku 1 KD-GP ul. Kasprzaka - 35 KD-D ul. Prądyńskiego;

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 KD-L ul. Projektowana:

- 1) Klasa drogi:
 - a) lokalna;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 15÷22,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) ścieżka rowerowa: jednostronna,
 - d) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Projektowana na odcinku 18 KD-L ul. Bema - 13 KD-Z ul. Projektowana;

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 KD-L ul. Projektowana:

- 1) Klasa drogi:
 - a) lokalna;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 30,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) komunikacja zbiorowa: autobus,
 - d) ścieżka rowerowa: jednostronna,

- e) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
- a) ul. Projektowana na odcinku 13 KD-Z ul. Prądyńskiego - granica terenów kolejowych;
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29 KD-D ul. Armatnia:
- 1) Klasa drogi:
- a) dojazdowa;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 12,5 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
- a) ul. Armatnia na odcinku zachodnia granica planu - 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 KD-D ul. Projektowana:
- 1) Klasa drogi:
- a) dojazdowa;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 15,0 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
- a) ul. Projektowana na odcinku zachodnia granica planu (KD-Z ul. Orдона) - 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 KD-D ul. Projektowana:
- 1) Klasa drogi:
- a) dojazdowa;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 16,0 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) skrzyżowania: 32 KD-D ul. Projektowana,
- d) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
- a) ul. Projektowana na odcinku zachodnia granica planu (KD-Z ul. Orдона) - 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32 KD-D ul. Projektowana:
- 1) Klasa drogi:
- a) dojazdowa;
- 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 16,0 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) skrzyżowania:
- 31 KD-D ul. Projektowana,
 - 33 KD-D ul. Projektowana,
- d) chodniki: obustronne;
- 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:

- a) ul. Projektowana na odcinku 2 KD-GP ul. Kasprzaka - 31 KD-D ul. Projektowana;
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33 KD-D ul. Projektowana:
- 1) Klasa drogi:
 - a) dojazdowa;
 - 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 15,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki: obustronne;
 - 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Projektowana na odcinku 32 KD-D ul. Projektowana - 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia;
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34 KD-D ul. Bema:
- 1) Klasa drogi:
 - a) dojazdowa;
 - 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 17,0÷18,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki: obustronne;
 - 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Bema na odcinku 6 KD-GP Al. Prymasa Tysiąclecia - południowa granica planu;
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35 KD-D ul. Prądzyńskiego:
- 1) Klasa drogi:
 - a) dojazdowa;
 - 2) Zasady powiązań, zasady obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 18,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) ścieżka rowerowa: jednostronna,
 - d) chodniki: obustronne;
 - 3) Informacja o drodze/terenie komunikacyjnym:
 - a) ul. Prądzyńskiego na odcinku 18 KD-L ul. Bema - 13 KD-Z ul. Projektowana.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

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

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

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIX/1011/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 5 lipca 2012 r.

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

1. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 18.12.09 PRZEZ Składnica księgarska sp. z o. o. ul. Prądyńskiego 21 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

Ustalenia planu są niezgodne z Decyzją 107/W/06/wz o warunkach zabudowy wydaną dla inwestycji przy ul. Prądyńskiego 21.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

ul. Prądyńskiego 21 Dz. ew. 38 Obręb 6-04-07 Dz. ew. 61 Obręb 6-05-06

ROZSTRZYGNIECIE

Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

kolizja z planowanym przedłużeniem ul. Prądyńskiego

2. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 21.12.09 PRZEZ Biuro Projektowo-Konsultingowe Lewant sp. z o. o. ul. Wiertnicza 38, 02-952 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) Proponowany wiadukt na skrzyżowaniu ulic Szczęśliwickiej i Grzymały.
- 2) Propozycja lokalizacji przystanku kolejowego przy ul. Prądyńskiego lub przy ul. Kasprzaka.
- 3) Liczne działki i tereny nie mają wjazdów z dróg publicznych. Wjazdy ustalone planem nie pokrywają się z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 4) Zbyt wysokie dominanty na terenie Gazowni. Konieczna weryfikacja uzgodnień z konserwatorem zabytków.
- 5) Konieczność wprowadzenia ustaleń dopuszczających prace budowlane w budynkach podlegających ochronie, np. przebudowa, modernizacja i elementy rozbudowy.
- 6) Teren W11 – należy określić termin użytkowania budynków na 5 lat.
- 7) Parking „Park and Ride” na terenie O33 powinien być celem publicznym.
- 8) Zbyt głębokie linie oddziaływania tras komunikacyjnych.
- 9) Należy wprowadzić osłony hałasowe, szczególnie w miejscach oświaty i służby zdrowia.
- 10) Należy określić skutki finansowe związane z art. 36 dla terenu O44ZP oraz urealnić koszty wykupu gruntów pod drogi.
- 11) Należy zlikwidować drogę 28 KDD albo uzasadnić potrzebę jej budowy.
- 12) Należy zwęzić drogę 16 KDL albo uzasadnić potrzebę jej szerokości.
- 13) Należy zlikwidować drogę 27 KDD albo uzasadnić potrzebę jej budowy.
- 14) Należy zlikwidować drogę 26 KDD.
- 15) Należy zlikwidować lub zmienić przebieg lub uzasadnić potrzebę dróg 30, 31, 32.
- 16) Zmiana przebiegu niektórych dróg, np. 39 i 41 KDD.

- 17) Należy zlikwidować większość dróg nowo projektowanych (z wyłączeniem dróg przewidzianych w studium).
- 18) Należy zmienić przebieg drogi 20 KDL – jest on niezgodny ze studium.
- 19) Utrzymać przebieg ul. Prądyńskiego mimo kolizji z halą wystawową.
- 20) Zmniejszyć procent pow. biologicznie czynnej na terenie O33 z 25% na max. 10%.
- 21) Zwiększyć wskaźnik zabudowy na terenie O33 z 0,6 na min. 0,9.
- 22) Przewidzieć włączenie komunikacyjne na teren zamknięty PKP przez teren O35 od ul. Aleje Jerozolimskie.
- 23) Wprowadzić definicję pow. całkowitej zgodnie z normą ISO.
- 24) W § 2 ust. 1 pkt 27 należy dopuścić odstępstwo od stykania się elewacji w pierzei ulicy np. powyżej 3÷4 kondygnacji.
- 25) Zlikwidować obowiązujące linie zabudowy na terenie W 29 oraz na terenach W28, W24, W25, W33, W31.
- 26) W § 2 ust. 1 pkt 29 zmienić słowo „większej” na „wyższej”.
- 27) W § 2 ust. 1 pkt 31 uczynić drugą część zdania od słowa „oraz”.
- 28) W § 2 ust. 1 pkt 33 doprecyzować, co z innymi wjazdami na posesje niestanowiącymi wjazdu na drogi wewnętrzne i do garaży podziemnych.
- 29) Dopuszczyć możliwość nowych wjazdów pożarowych niezależnie od wszystkich innych wjazdów.
- 30) W § 5 ust. 1 pkt 7 usunąć oznaczenie strefy „O”, bo myli się z Ochotą i zmienić oznaczenia stref na od I do III.
- 31) W § 5 ust. 1 pkt 4 zmienić odległość reklamy od krawędzi jezdni z 2,5 do 6 m.
- 32) W § 6 ust. 1 zdefiniować co to jest „ochrona gruntowa drzewostanu”, „ochrona zadrzewień” i „ochrona awifauny”.
- 33) Konieczność zapisania w planie ustalenia, że na terenie gazowni W11 należy dokonać wydzielenia działki ewidencyjnej zgodnej z granicami inwestycji, aby było możliwe bilansowanie wskaźników zagospodarowania dla każdej inwestycji.
- 34) W § 6 ust. 1 pkt 4 należy usunąć nakaz podłączania wszystkich nowych obiektów do wodociągu i kanalizacji oraz wprowadzić zakaz lokalnych szamb i źródeł indywidualnych wody (za wyjątkiem studni oligoceńskich).
- 35) W § 6 ust. 1 pkt 5 dopisać „z wyłączeniem dróg”.
- 36) W § 8 ust. 1 pkt 2 ppkt a) określić sposób egzekwowania „zakaz pozostawiania niezagospodarowanych obszarów”.
- 37) W § 12 ust. 1 pkt 1 ppkt c) dopisać „ale nie mniej niż 1 mp na 60 m² powierzchni mieszkania”.
- 38) W § 13 ust. 1 pkt 1 ppkt b) zakazać szamb zamiast nakazywać podłączenia obiektów do kanalizacji.
- 39) W § 2 ust. 1 pkt 24 należy zanalizować czy ochrona budynków będących świadectwem historycznego rozwoju obszaru jest zgodna ze studium i ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami.
- 40) W § 4 ust. 2 pkt 5, § 4 ust. 3 pkt 5 oraz § 4 ust. 2 pkt 6 należy zmienić zdanie na „usługi zdrowia z dopuszczeniem usług publicznej służby zdrowia”.
- 41) Zweryfikować i uzupełnić plan pod kątem celów publicznych szczególnie w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej.
- 42) Zweryfikować w całym planie wskaźniki wysokości max. zabudowy, intensywności zabudowy i pow. biologicznie czynnej oraz funkcje terenów a także inne ustalenia planu.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIECIE

- 1) Uwaga nieuwzględniona

- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona
- 5) Uwaga nieuwzględniona
- 6) Uwaga nieuwzględniona
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona
- 11) Uwaga nieuwzględniona
- 12) Uwaga nieuwzględniona
- 13) Uwaga nieuwzględniona
- 14) Uwaga nieuwzględniona
- 15) Uwaga nieuwzględniona
- 16) Uwaga nieuwzględniona
- 17) Uwaga nieuwzględniona
- 18) Uwaga nieuwzględniona
- 19) Uwaga nieuwzględniona
- 20) Uwaga nieuwzględniona
- 21) Uwaga nieuwzględniona w części
- 22) Uwaga nieuwzględniona
- 23) Uwaga nieuwzględniona
- 24) Uwaga nieuwzględniona w części
- 25) Uwaga nieuwzględniona
- 26) Uwaga nieuwzględniona
- 27) Uwaga nieuwzględniona
- 28) Uwaga nieuwzględniona
- 29) Uwaga nieuwzględniona
- 30) Uwaga nieuwzględniona
- 31) Uwaga nieuwzględniona
- 32) Uwaga nieuwzględniona
- 33) Uwaga nieuwzględniona
- 34) Uwaga nieuwzględniona
- 35) Uwaga nieuwzględniona
- 36) Uwaga nieuwzględniona
- 37) uwaga nieuwzględniona
- 38) Uwaga nieuwzględniona
- 39) Uwaga nieuwzględniona w części
- 40) Uwaga nieuwzględniona
- 41) Uwaga nieuwzględniona
- 42) Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

- 1) poza obszarem planu
- 2) teren zamknięty – niepodlegający ustaleniom planu
- 3) brak konkretnych wskazań
- 4) konserwator nie zgłosił uwag
- 5) sprzeczność z celami ochrony
- 6) brak uzasadnienia
- 7) plan nie wyznacza parkingu (poza obszarem planu)
- 8) linie nie są ustaleniem planu

- 9) realizacja osłon nie zależy od planu
- 10) nie dotyczy ustaleń planu
- 11) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji
- 12) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji
- 13) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji
- 14) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji
- 15) droga niezbędna dla obsługi przyległych posesji
- 16) poza obszarem planu
- 17) drogi niezbędne dla rozwoju obszaru
- 18) SUIKZP nie ustala przebiegu ulic lokalnych (poza obszarem planu)
- 19) wydane zostało pozwolenie na budowę
- 20) poza obszarem planu
- 21) uwzględniono do wielkości 0,7 (poza obszarem planu)
- 22) poza obszarem planu
- 23) plan nie ustala definicji określonych w przepisach odrębnych
- 24) dopuszczenie od V kondygnacji
- 25) brak uzasadnienia
- 26) błąd językowy
- 27) brak uzasadnienia
- 28) regulują to przepisy odrębne
- 29) regulują to przepisy odrębne
- 30) regulują to przepisy odrębne
- 31) brak uzasadnienia
- 32) błąd w uwadze
- 33) regulują to zasady ogólne
- 34) brak uzasadnienia
- 35) brak uzasadnienia
- 36) regulują to przepisy odrębne
- 37) sprzeczność z SUIKZP
- 38) brak uzasadnienia
- 39) doprecyzować ustalenia planu
- 40) pozostają wskazania dla poszczególnych terenów
- 41) brak uzasadnienia
- 42) brak uzasadnienia

3. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 20.11.09 PRZEZ Anwim S.A. 01-237 Warszawa, ul. Ordona 1A Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik w przedziale od 3,5 do 4
- 2) zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

tereny: W3a, W3b, W3c, W3d, 16KDL, 26KDD, 27KDD, 28KDD

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

- 1) uwzględniono dla funkcji usługowej
- 2) brak uzasadnienia

4. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 29.12.09 PRZEZ Zielone Mazowsze, ul Nowogrodzka 46/6, 00-695 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona
- 11) Uwaga nieuwzględniona
- 12) Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

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

5. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 23.12.09 PRZEZ Stowarzyszenie „Nowa Wola Zachodnia” ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) Zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej przyszłej pierzei al. Prymasa Tysiąclecia oraz ul. Kasprzaka poprzez wniesienie do rysunku oznaczenia fakultatywnego – ciągu serwisowego.
- 2) Zwiększenie max. wysokości zabudowy w pierzei al. Prymasa Tysiąclecia oraz ul. Kasprzaka, w tym dominanty na rogu tych ulic do wysokości 108 m oraz dominant lokalnych do wysokości 55 m.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Tereny W1a, W1b, W1c, W1d, W2, W3a, W3b, W3c, W3d, wraz z układem drogowym 12KDZ, 16KDL, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD oraz 2KDGP i 6KDGP

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

UWAGI

- 1) uwzględniono na odcinku 16KDL - ul. Armatnia
- 2) dominanty o wysokości do 55 m

6. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 29.12.09 PRZEZ Biuro Drogownictwa i Komunikacji Urzędu M. St. Warszawy ul. Solec 48, 00-382 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

UWAGI

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

7. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 29.12.09 PRZEZ Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe WOLA, Al. Prymasa Tysiąclecia 83, 01-243 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej przyszłej pierzei Al. Prymasa Tysiąclecia oraz ul. Kasprzaka w formie ulic lokalnych odbarczeniowych oraz ciągów pieszojezdnych o funkcjach w pasie drogowym ww. ulic lub w obszarze terenów inwestycyjnych – poprzez wniesienie do rysunku planu oznaczenia ciągu serwisowego

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

W2a, W2b, 12KDZ, obręb 6-05-05, nr ew 5/1, 5/2

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwaga nieuwzględniona w części

UWAGI

uwzględniono na odcinku 16KDL - ul. Armatnia

8. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 04.01.10 PRZEZ Ebing Partners Sp. z o.o., 02-384 Warszawa, ul. Włodarzewska 51G/1

TREŚĆ UWAGI

Wnosi o zmianę wysokości z 30 m na 51,5m uzgodnione ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków;B193

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

obręb 6-04-07, nr ew. 33

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwaga nieuwzględniona w części

UWAGI

dookreślenie dopuszczalnej wysokości

9. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 04.01.10 PRZEZ PRO-SYSTEM ul. Vivaldiego 7, 05-080 Izabelin

TREŚĆ UWAGI

Wnosi o wprowadzenie zapisu o tymczasowym przeznaczeniu terenu na funkcje transportowo-samochowe na okres np. 10 lat

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

dz. 4/1 i 33; obręb 06-05-05

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwaga nieuwzględniona w części

UWAGI

uwzględniono zgodnie z ustawą o drogach publicznych

10. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu M. St. Warszawy Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

UWAGI

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

11. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 04.01.10 PRZEZ INWESTWARS Sp. z o. o. ul. Wierzbowa 9, 00-094 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) Wnosi o zmianę min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 20%
- 2) Zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej przyszłej pierzei al. Prymasa Tysiąclecia oraz ul. Kasprzaka poprzez wniesienie do rysunku oznaczenia fakultatywnego – ciągu serwisowego

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

dz. 27/4; obręb 6-05-05; teren W3b, Al. Prymasa Tysiąclecia 79a

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

UWAGI

- 1) dla zabudowy usługowej
- 2) na odcinku od 16KDL do ul. Armatniej

12. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 04.01.10 PRZEZ Warszawskie Centrum Expo XXI Sp. z o. o. ul. Prądzyńskiego 12/14, 01-222 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

Wnosi o dokładne przeanalizowanie załączonej dokumentacji fotograficznej odnośnie pozostałych uwag złożonych przez Warszawskie Centrum Expo XXI Sp. z o. o

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

dz. 27/1; obręb 6-04-07; teren W11-U

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

nie dotyczy ustaleń planu

13. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ Maria Rozalia Ogonowska-Wiśniewska, Piotr Prus-Wiśniewski

TREŚĆ UWAGI

- 1) zmiana parametrów drogi 28KDD na drogę wewnętrzną
- 2) określenie stawki procentowej w wysokości 20%
- 3) nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,0 dla usług i 5,0 dla zabudowy mieszkaniowej
- 4) określenie stawki procentowej w wysokości 20%
- 5) likwidacja ulicy 28 KDD

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

- 1) dz. 28/2; obręb 6-05-05; 28KDD
- 2) dz. 28/2; obręb 6-05-05; teren W3c
- 3) dz. 28/2; obręb 6-05-05; teren W3d
- 4) dz. 28/2; obręb 6-05-05; teren W3d
- 5) dz. 28/2; obręb 6-05-05; 28 KDD

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

- 1) brak uzasadniania
- 2) brak uzasadniania
- 3) uwzględniono dla usług
- 4) brak uzasadnienia
- 5) ulica niezbędna dla obsługi przyległych posesji

14. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ CAPITAL BUD Sp. z o.o. ul. Domaniewska 52, 02-672 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

W27b, W27c

ROZSTRZYGNIECIE

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

- 4) Uwaga nieuwzględniona w części
- 5) Uwaga nieuwzględniona w części
- 6) Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

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

15. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ Łukasz Bielecki

TREŚĆ UWAGI

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

UWAGI

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

16. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ PRO URBA DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. Grójecka 1/3 p. V, 02-019 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) zmiana definicji „dominanty grupowej” – w obszarze W 27b w proponowanych liniach rozgraniczających dwóch budynków – elementów składowych dominanty grupowej o wys. 102 m i 190 m, w obszarze W 27c w proponowanych liniach rozgraniczających dwóch budynków – elementów składowych dominanty grupowej o wys. 130 m, 130 m
- 2) w § 2 ust. 2 pkt 17 dodać przed słowami "z wyłączeniem obiektów handlowych (...)" słów: "w tym m.in. biura, urzędy, usługi handlu, obiekty sakralne, usługi oświaty, usługi publicznej służby zdrowia, usługi nauki, usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji"

- 3) W27b - zmiana min. Wskaźnika pow. biologicznie czynnej na min. 5% dla usług
- 4) W27c - zmiana min. Wskaźnika pow. biologicznie czynnej na min. 5% dla usług
- 5) W27b - wpisanie w § 53 ust. 2 pkt 4: "dopuszcza się w rejonach wskazanych na rysunku planu usytuowanie dwóch dominant wysokościowych jako elementów współtworzących tzw. dominantę grupową, dla których max. Wysokość zabudowy włącznie z urządzeniami i obiektami umieszczonymi na dachach budynków wynosi 102 i 190 m"
- 6) w § 2 ust. 1 pkt 21 wykreślić "w tym obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych"
- 7) dostosować prognozę oddziaływania na środowisko do proponowanych nowych zapisów w planie

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

W27b i W27c

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

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

17. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ Siskom, Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji ul. Mroczna 5/23, 01-456 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) wprowadzić tunel w ciągu Al. Jerozolimskich - Grzymały-Sokołowskiego z wylotem po wschodniej stronie skrzyżowania z ul. Szczęśliwicką
- 2) ustalić dla ul. Bitwy Warszawskiej jezdnię o przekroju 2x2 z pasem autobusowo-tramwajowym w pasie dzielącym, wraz z wydzielonymi pasami do skrętu w lewo
- 3) ustalić linie rozgraniczające dla 10KDZ w przekroju 2x2 pasy wraz z ciągiem pieszo-rowerowym (min. 30 m)
- 4) ustalić linie rozgraniczające dla przedłużenia ul. Karolkowej/11KDZ w kierunku południowym, wiaduktem nad terenami kolejowymi, do Al. Jerozolimskich i wytworzenie skrzyżowania z ul. Spiską
- 5) ustalić drogi rowerowe dla ulic Prosta, Kasprzaka, Bryłowska, 10KDZ, Kolejowa, Prądyńskiego, 13KDZ, Szczęśliwicka
- 6) wprowadzić jednokierunkowe drogi rowerowe zlokalizowane po obu stronach ciągów ulic Prosta, Kasprzaka, Bryłowska, 10KDZ, Kolejowa, Prądyńskiego, 13KDZ, Szczęśliwicka
- 7) zlokalizować pochylnię dla rowerzystów i windy dla niepełnosprawnych przy wszystkich przejściach podziemnych, w tym na Rondzie Zesłańców Syberyjskich
- 8) ustalić dla linii tramwajowej idącej przez O44ZP torowisko obsiane trawą
- 9) umożliwić lokalizację linii tramwajowej w ciągu ulic: Tunelowa, 10KDZ, Bryłowska, Krzyżanowskiego

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

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

18. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ Stowarzyszenie Forum Rozwoju Warszawy ul. Budy 7/10, 01-466 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

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

10) 2KDGP, 6KDGP - pozostawić przejścia naziemne na wszystkich kierunkach skrzyżowania ul. Kasprzaka i Prymasa Tysiąclecia

11) W1dMW(U) –ustalić ochronę dla budynków na dz. 5/2 z obrębu 6-05-05, które nie kolidują z planowanym przedłużeniem ul. Prądzyńskiego

12) W § 5 pkt 1 ppkt 5: zmienić nieprzekraczalną wysokość ogrodzeń na 0,6 m, zabronić ogrodzeń betonowych, zabronić ogrodzeń wokół zabudowy mieszkaniowej

13) W § 5 pkt 1 ppkt 5 zmienić zapis o „informacji ulicowej” na „informacji ulicznej”

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIĘCIE

1) Uwaga nieuwzględniona

2) Uwaga nieuwzględniona

3) Uwaga nieuwzględniona

4) Uwaga nieuwzględniona

5) Uwaga nieuwzględniona

6) Uwaga nieuwzględniona

7) Uwaga nieuwzględniona

8) Uwaga nieuwzględniona

9) Uwaga nieuwzględniona

10) Uwaga nieuwzględniona

11) Uwaga nieuwzględniona

12) Uwaga nieuwzględniona

13) Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

1) organizacja ruchu nie podlega ustaleniom planu

2) kolizja z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)

3) kolizja z istniejącym zagospodarowaniem (poza obszarem planu)

4) brak uzasadnienia (poza obszarem planu)

5) kolizja z pozwoleniem na budowę (poza obszarem planu)

6) brak uzasadnienia (poza obszarem planu)

7) kolizje własnościowe (poza obszarem planu)

8) brak uzasadnienia

9) kolizje własnościowe

10) organizacja ruchu nie podlega ustaleniom planu

11) brak uzasadnienia

12) brak uzasadnienia

13) inne znaczenie słów

19. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ Burmistrz Dzielnicy Ochota Miasta Stołecznego Warszawy ul. Grójecka 17a 02-021 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

1) § 5 pkt 7: uzupełnić ustalenia i warunki dot. reklam określając maksymalne (dopuszczalne) wysokości nośników reklamowych wolnostojących. Wprowadzić całkowity zakaz lokalizowania reklam w rejonie głównych ulic i skrzyżowań tj. Ronda Zesłańców Syberyjskich, Al. Jerozolimskich, ppłk Mieczysława Sokołowskiego „Grzymały” (m.in. ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego)

2) § 9: uzupełnić ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu o zapisy odnoszące się do geometrii dachu

3) § 10: uzupełnić ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w taki sposób, aby odpowiadały przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn.

26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§4 pkt 8 rozporządzenia)

4) § 14: uzupełnić zapisy planu o ustalenia odnoszące się do nowych obiektów tymczasowych (w tym kiosków), sytuowanych poza obszarami przestrzeni publicznej, tzn. wyznaczyć tereny na których dopuszcza się ich umieszczenie (z określeniem warunków ich realizacji), lub wprowadzić zakaz budowy obiektów tymczasowych

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIECIE

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

- 10) Uwaga nieuwzględniona
- 11) Uwaga nieuwzględniona
- 12) Uwaga nieuwzględniona
- 13) Uwaga nieuwzględniona
- 14) Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

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

20. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ Aldona Lemiszewska

TREŚĆ UWAGI

ustalić dla kwartału W1b max. wysokość zabudowy 30 m

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Teren W1b

ROZSTRZYGNIECIE

Uwaga nieuwzględniona w części

UWAGI

uwzględniono w części, plan ustala wysokość do 30 m, z wyłączeniem dominanty w narożniku

21. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 05.01.10 PRZEZ UPS Polska sp. z o. o. ul.

Prądyńskiego 1/3 01-222 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIECIE

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

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

22. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 09.08.11 PRZEZ Jarosław Zalewski w imieniu:

Biurotechnika S.A. ul. Gen. J. Bema 57A 01-244 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) zmiana współczynnika intensywności zabudowy z 2,0 na 6,5

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

UWAGI

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

23. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 11.08.11 PRZEZ Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej pl.
Defilad 1 00-901 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) przy określaniu dopuszczalnej wielkości reklam na budynkach lepiej posłużyć się wyznaczeniem procentowego udziału w powierzchni ściany
- 2) dopuszczenie reklam ze zmienną ekspozycją obrazu powinno być poprzedzone analizą i wyznaczeniem dla nich konkretnych miejsc na obszarze planu
- 3) dopuszczając na kiosku maksymalnie dwie reklamy o łącznej powierzchni 4 m², faktycznie zezwala się na jeden nośnik, ponieważ typowy CLP ma wymiary 1,2 x 1,8 m (2,16 m²)
- 4) zaadoptować załączone ogólne zasady rozmieszczania reklam na potrzeby planu
- 5) (par. 8 ust. 2) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia, jak ławki, latarnie, kosze barierki słupki itd., powinno się stosować do ciągów komunikacyjnych, a nie do terenów jak to jest w projekcie planu
- 6) (par. 8 ust. 6) maksymalną odległość kiosku od przystanku komunikacji miejskiej powinno się wyznaczyć na 50 m licząc od znaku D15 po przeanalizowaniu i wskazaniu konkretnych miejsc, gdzie kioski są niezbędne na obszarze planu
- 7) proponujemy wprowadzenie zapisu dot. kolorystyki elewacji budynków: "na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS, o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji. Obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów naturalnych np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia itp." Zapis można uzupełnić o określenie dopuszczalnych przedziałów kolorystycznych wg systemu NCS, jak również zróżnicować dopuszczalne przedziały w zależności od rodzaju zabudowy
- 8) należy wprowadzić definicję słownikową systemu NCS, uzupełnioną o wyjaśnienie, że dwie pierwsze cyfry z zapisu numerycznego barwy świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o stopniu chromatyczności

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIĘCIE

- 1) Uwaga nieuwzględniona

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

UWAGI

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

24. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 17.08.11 PRZEZ Biuro Projektowo-Konsultingowe Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) (par. 2 ust.1 pkt 13) zmienić definicję: - wskaźnik to nie jest powierzchnia tylko matematyczny przelicznik; definicja winna być zgodna z przepisem szczególnym, a nie jest w części: "co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej musi być na gruncie rodzimym"
- 2) (par. 2 ust. 1 pkt 22) należy napisać, że obszar planu to obszar zabudowy śródmiejskiej
- 3) (par. 2 ust. 1 pkt 22) ewentualnie napisać prawidłowo skutek uznania obszaru jako zabudowę o charakterze śródmiejskim w kontekście przepisów o przesłanianiu i zacienianiu, należy odróżniać zacienianie od przesłaniania
- 4) (par. 2 ust. 1 pkt 28) bezcelowe wprowadzenie pojęcia ochrony drzewostanu, skutkującego zakazem usuwania drzew oznaczonych, winno się dopuścić usuwanie drzew kolidujących z infrastrukturą
- 5) (par. 2 ust. 1 pkt 28) w par. 6 używa się niezdefiniowanych pojęć "ochrona gatunkowa drzewostanu", "ochrona zadrzewień", "zachowanie zieleni osiedlowej", a definicja dotyczy "ochrony drzewostanu"
- 6) (par. 2 ust. 1 pkt 32) proszę określić jak gładko tynkowanej albo wykreślić "gładko"
- 7) (par. 2) wprowadzić pojęcie funkcji uzupełniającej do 5% powierzchni użytkowej, szczególnie przy funkcjach U-KS, U-O, U-O/U-N, U-ZU, U-ZU(U-N), US/U-O
- 8) (par. 4 ust. 2 pkt 19 i 20) ustalenia funkcji KD-TSp/U i KKp/U pozwala zlikwidować dworzec i wybudować tam usługi, funkcja usług winna być jedynie dopuszczalna (U)
- 9) (par. 4 ust. 2) na rysunku planu są nieopisane w tekście oznaczenia obszarów U/KD-TS (nr O32 i W2c)
- 10) (par. 4 ust. 3 pkt 2) teren placu przydworcowego (KP-Pd) nie jest celem publicznym, plan nie opisuje zagospodarowania funkcją KP-Pd, a nie jest to droga publiczna tylko wewnętrzna
- 11) (par. 6 ust. 1 pkt 3) należy usunąć zapis mówiący o negatywnej opinii w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, postępowanie środowiskowe kończy się decyzją
- 12) (par. 6 ust. 2) wykreślić zdanie "dla których obowiązuje zakaz robót budowlanych i innych prac ziemnych w odległości 15 m od pnia drzewa", bo zapis ten ogranicza warunkowe i czasowe - jednorazowe zdjęcie ochrony w trybie uchwały Rady Gminy zgodnie z ustawą

Prawo Ochrony Przyrody np. celem wykonania lub modernizacji lub naprawy infrastruktury w rejonie drzewa

13) (par. 7 ust. 3) zdefiniować w planie "obiekty zabytkowe" i określić na rysunku planu

14) (par. 8 ust. 1 pkt 7 ppkt b) zmienić słowo "spód" na "wierzch"

15) (par. 8 ust. 1 pkt 8 ppkt b) zdefiniować pojęcie "antypoślizgowej" stosownym parametrem normy

16) (par. 9 ust. 1 pkt 2) określić możliwości zabudowy w ostrej granicy działek (obszary, miejsca itp.)

17) (par. 12 ust. 1) w przepisach nie ma pojęcia "modernizacja" - wykreślić lub zdefiniować pojęcie "modernizacji"

18) (par. 13 ust. 1 pkt 4 ppkt a) wyjaśnić pojęcie "inni zorganizowani dostawcy" oraz "miejski system ciepłowniczy" albo wykreślić

19) (par.13) wykreślić słowa "istniejąca", "miejskiej" (miejskiego)

20) (par. 13) kolektory słoneczne i pompy ciepła są absurdalne w warunkach miejskich

21) (par. 13 ust. 1 pkt 5 ppkt d) linii kablowej 110 kV nie ma w Studium, nie ma podstawy prawnej do wprowadzania tej inwestycji do planu

22) (par. 13 ust. 1 pkt 5 ppkt e) dopisać "za zgodą właściciela gruntu" albo określić korytarze przebiegu tych linii

23) (par. 2 ust. 1 pkt 14) sugeruje się, że plan ustala wysokości minimalne, ale brak tych zapisów - skorygować

24) dla linii tramwajowej w rejonie Dworca Zachodniego nie ma wydzielenia terenu funkcjonalnego ani tunelu - wydzielić

25) planowana trasa tramwajowa w rejonie Dworca Zachodniego jest niezgodna ze Studium - doprowadzić do zgodności

26) według projektu planu trasa tramwajowa jest tylko informacją, a nie ustaleniem - wprowadzić zmiany

27) w par. 17 wysokość budynku podaje się inaczej niż w par. 2 ustalając parametr wysokości razem z urządzeniami i obiektami na dachu co jest niezgodne z przepisami prawa budowlanego - poprawić

28) plan wskazuje dopuszczalne lokalizacje parkingów, co sugeruje, że w innych miejscach parkingów lokalizować nie można - wykreślić

29) par. 2 ust. 1 pkt 20 stanowi, że budynek o wysokości powyżej 55 m nie jest obiektem uciążliwym, a tak nie jest - wykreślić

30) szereg oznaczeń na rysunku planu jest nieczytelnych np. tereny obwiedzione zieloną kreską i żółtą szrafurą poziomą

31) na rysunku jest strefa wymiany powietrza, ale nie przekłada się to na ustalenia planu mimo, że jest związane z ustaleniami Studium

32) przebieg linii tramwajowej winien być ustaleniem planu, a nie informacją, bo jest to ustalenie Studium

33) przebieg linii metra winien być ustaleniem planu, a nie informacją, bo jest to ustalenie Studium

34) ustalenie planu (przebieg) dla drogi 12 i 13 KDZ projektowanej jest niezgodne ze Studium

35) rysunek planu jest nieczytelny

36) plan jest wewnętrznie sprzeczny, bo w strefie potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych ustala obszary funkcji chronionych przy jednoczesnym zakazie realizacji tych funkcji np. W3a-MW, W3d-MW, W2b-MW, W1e-MW, W1b-MW, W1a-MW i inne ale również W15-U-O dla znacznej części obszaru

37) powyższe ustalenie planu oznacza również zakaz przebudowy, rozbudowy obiektów o funkcji chronionej - szpitale, oświata, przychodnie, budownictwo wielorodzinne, żłobki, przedszkola itp.

38) zasięg stref ograniczonego zagospodarowania wokół linii elektroenergetycznych określony na rysunku planu nie jest ustaleniem planu zgodnie z par. 3 tylko informacją mimo iż treść planu określa w tych strefach warunki zagospodarowania - brak konsekwencji

39) jest zasmucające, że w drugim wyłożeniu planu jest tyle błędów

40) plan jest do uchylenia, to kompromitacja mimo tylu uwag zgłoszonych poprzednio

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały teren planu

ROZSTRZYGNIECIE

- 1) Uwaga nieuwzględniona
- 2) Uwaga nieuwzględniona
- 3) Uwaga nieuwzględniona
- 4) Uwaga nieuwzględniona w części
- 5) Uwaga nieuwzględniona w części
- 6) Uwaga nieuwzględniona w części
- 7) Uwaga nieuwzględniona
- 8) Uwaga nieuwzględniona
- 9) Uwaga nieuwzględniona
- 10) Uwaga nieuwzględniona
- 11) Uwaga nieuwzględniona
- 12) Uwaga nieuwzględniona
- 13) Uwaga nieuwzględniona w części
- 14) Uwaga nieuwzględniona
- 15) Uwaga nieuwzględniona
- 16) Uwaga nieuwzględniona
- 17) Uwaga nieuwzględniona w części
- 18) Uwaga nieuwzględniona
- 19) Uwaga nieuwzględniona
- 20) Uwaga nieuwzględniona
- 21) Uwaga nieuwzględniona
- 22) Uwaga nieuwzględniona
- 23) Uwaga nieuwzględniona
- 24) Uwaga nieuwzględniona
- 25) Uwaga nieuwzględniona
- 26) Uwaga nieuwzględniona
- 27) Uwaga nieuwzględniona w części
- 28) Uwaga nieuwzględniona w części
- 29) Uwaga nieuwzględniona
- 30) Uwaga nieuwzględniona
- 31) Uwaga nieuwzględniona
- 32) Uwaga nieuwzględniona
- 33) Uwaga nieuwzględniona
- 34) Uwaga nieuwzględniona
- 35) Uwaga nieuwzględniona
- 36) Uwaga nieuwzględniona
- 37) Uwaga nieuwzględniona
- 38) Uwaga nieuwzględniona
- 39) Uwaga nieuwzględniona

40) Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

- 1) definicja pbc jest zgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy
- 2) w par. 5 ust. 1 pkt 2 jest taki zapis
- 3) wskazanie stref zabudowy śródmiejskiej jest jednoczesnym odniesieniem do warunków technicznych
- 4) uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie usuwania drzew kolidujących z infrastrukturą
- 5) uwzględniono częściowo w zakresie uporządkowania zapisów planu
- 6) korekta tekstu poprzez wykreślenie słowa "gładko"
- 7) celowo nie wprowadzono funkcji uzupełniającej przy obiektach U-KS, U-O, U-O/U-N, U-ZU, U-ZU(U-N), US/U-O
- 8) zarządcy terenów nie zgłosili uwag w tym zakresie
- 9) tereny O32 i W2c są opisane w tekście planu w par. 4 ust. 2 pkt 13
- 10) plac jest integralną częścią dworca i układu drogowo-ulicznego (poza obszarem planu)
- 11) zapis planu jest wystarczający i elastyczny w kontekście ustawy o ochronie środowiska
- 12) zgodę na ewentualne naruszenie strefy 15 m w wyjątkowych wypadkach trzeba uzyskać od właściwego organu
- 13) uwzględniono w części poprzez zmianę określenia "obiekty zabytkowe" na "zabytki"
- 14) słowo "spód" jest związane ze sposobem posadowienia budynku
- 15) nawierzchnia antypoślizgowa jest określana w projekcie budowlanym wg. wówczas obowiązującej normy
- 16) określono w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu
- 17) uwzględniono częściowo poprzez wykreślenie słowa "modernizacja"
- 18) zapis planu podlegał uzgodnieniu z zarządcami sieci, którzy zaakceptowali taki zapis
- 19) zapis planu podlegał uzgodnieniu z zarządcami sieci, którzy zaakceptowali taki zapis
- 20) zapis planu podlegał uzgodnieniu z zarządcami sieci, którzy zaakceptowali taki zapis
- 21) SUIKZP m.st. Warszawy zawiera ustalenia generalne, które są doprecyzowywane w planach miejscowych
- 22) z przepisów odrębnych wynika, że każda inwestycja może być realizowana wyłącznie za zgodą właściciela gruntu
- 23) w ustaleniach szczegółowych niektórych terenów jest określona wysokość minimalna dla części zabudowy
- 24) przebieg linii tramwajowej jest tylko informacją na rysunku planu
- 25) SUIKZP m.st. Warszawy zawiera ustalenia generalne, które są precyzowane w planach miejscowych
- 26) nie jest znany szczegółowy przebieg linii tramwajowej, stąd jedynie orientacyjny, informacyjny zapis na rysunku
- 27) uwzględniono częściowo; nastąpi korekta definicji w kontekście ustaleń szczegółowych dla terenu
- 28) plan nie zawiera "sugestii", uwzględniono częściowo poprzez dopisanie "publicznych"
- 29) zgodnie z rozporządzeniem RM z 09.11.2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- 30) wersja rysunku planu do uchwalenia będzie czarno-biała z wyraźnymi oznaczeniami
- 31) strefa wymiany powietrza obejmuje tereny kolejowe, które są wyłączone z obszaru objętego procedurą planu miejscowego rejonu Czyste jako tereny zamknięte
- 32) przed studium technicznym przebieg zaznaczony na rysunku planu jest informacją
- 33) przed studium technicznym przebieg zaznaczony na rysunku planu jest informacją (poza obszarem planu)

- 34) SUiKZP m.st. Warszawy określa ogólne ustalenia, które są doprecyzowywane w planach miejscowych
- 35) brak dokładnego wskazania zakresu nieczytelności rysunku planu uniemożliwia dokonanie korekt
- 36) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych jest informacją, która ma służyć zabezpieczeniu zabudowy wrażliwej hałasowo na etapie realizacji budynku lub drogi
- 37) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych jedynie zwraca uwagę na problem, który winien być rozważany na etapie realizacji zabudowy bądź przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów
- 38) linie elektroenergetyczne są docelowo wskazane do skablowania, szczegółowe strefy będą zatem wyznaczane na etapie realizacji budynków

25. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 31.08.11 i 05.09.11 PRZEZ Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. ul. Kasprzaka 25 01-224 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) wprowadzenie stopniowania ważności wyznaczonych w planie osi widokowych, ograniczenie ich ilości oraz modyfikację ich zasięgu
- 2) zapis umożliwiający zabudowę nad wyznaczonymi osiami widokowymi z pozostawieniem prześwitu o określonej wysokości np. 1-2 kondygnację
- 3) zmniejszenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20%
- 4) alternatywnie wnosimy o zróżnicowanie ww. wskaźnika np. w oparciu o podział na strefy konserwatorskie, tj. strefa "a"-40%, strefa "b"-30%, strefa "c"-20%,
- 5) wnosimy o zredukowanie wyznaczonych w planie powierzchni ruchu pieszego do zakresu strefy konserwatorskiej "a"
- 6) wnosimy o zmianę zapisu dotyczącego zasad rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych dla strefy 0 i ustalenie warunków jak dla strefy I

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

teren W11

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

- 1) sprzeczność z ustaleniami konserwatorskimi poprzedzającymi wyłożenie planu
- 2) sprzeczność z ustaleniami konserwatorskimi poprzedzającymi wyłożenie planu
- 3) sprzeczność z ustaleniami konserwatorskimi poprzedzającymi wyłożenie planu
- 4) sprzeczność z ustaleniami konserwatorskimi poprzedzającymi wyłożenie planu
- 5) sprzeczność z ustaleniami konserwatorskimi poprzedzającymi wyłożenie planu
- 6) sprzeczność z ustaleniami konserwatorskimi poprzedzającymi wyłożenie planu

26. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 07.09.11 PRZEZ Komisja Polityki Przestrzennej, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy ul. Grójecka 17a 02-021 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) teren O41a - (par. 75) ograniczyć wysokość dominanty do 35 m

2) 4KDGP - (par. 80) ul. ppłk Mieczysława Sokołowskiego "Grzymały" na odcinku Al. Jeruzolimskie - ul. Szczęśliwicka - wprowadzenie jezdni pod ulicą Szczęśliwicką, Al. Jeruzolimskimi i torami kolejowymi

3) zmienić zapis definicji nośnika reklamy par. 2 ust. 1 pkt 35 w następujący sposób: "należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy lub innej formy wizualnej), którego wiodącą funkcją jest ekspozycja reklam"

4) (par. 6 ust. 1 pkt 1 e) zapisać w brzmieniu: "zachowanie zieleni osiedlowej w strefach wyznaczonych na rysunku planu oraz na terenach ZP i ZP(US), dla których obowiązuje zasada utrzymania i uzupełnienia zieleni oraz zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów małej architektury takich jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, dla wydzielonych terenów ZP i ZP(US) obowiązuje zasada zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej"

5) (par. 6 ust. 1 pkt 5) zapisać w brzmieniu: ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej lub terenie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy

6) (par. 8) uzupełnić ustalenia poprzez dopisanie: w punkcie 3 - terenu placu przydworcowego (KP-Pd), w punkcie 5 - terenu oznaczonego symbolem ZP(US), w punkcie 7 - powierzchni całkowitej kiosków

7) (par. 9) uzupełnić ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy o zapisy odnoszące się do geometrii dachu

8) (par. 10) uzupełnić ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wprowadzając zapisy dotyczące parametrów nowopowstałych działek w tym ich minimalnych i maksymalnych powierzchni oraz szerokości frontów działek

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

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA
cały obszar planu

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

- 1) o wysokości dominanty ostatecznie zdecydują przepisy budowlane ze względu na sąsiedztwo szkół (poza obszarem planu)
- 2) rozwiązanie zgodne z uwagą zostało zmienione na obecne wg. rozpatrzenia uwag do poprzedniej wersji planu oraz koliduje z tunelem III linii metra (poza obszarem planu)
- 3) uwzględniono częściowo poprzez dodanie "lub innej formy przestrzennej"
- 4) uwzględniono częściowo w zakresie ZP

- 5) zapis planu jest wystarczający
- 6) uwaga uwzględniona z wyjątkiem limitowania powierzchni kiosków
- 7) z analizy charakteru zabudowy w tym rejonie nie wynika konieczność takich ustaleń
- 8) z analizy zagospodarowania obszaru nie wynika konieczność takiego ustalenia
- 9) w projekcie planu rejonu Czyste nie wskazuje się miejsc lokalizacji kiosków
- 10) zapis planu pozwala na lepszą dyspozycję terenem niż propozycja z uwagi (poza obszarem planu)

27. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 07.09.11 PRZEZ Stowarzyszenie Integracji Społecznej Komunikacji ul. Mroczna 5/23 01-456 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) 3KDGP, 1KDGP - w zakresie skrzyżowania ul. Towarowej z ul. Prosta ustalenie linii rozgraniczających dopuszczających realizację bezkolizyjnego przejścia ulicy Towarowej (3KDGP) przez skrzyżowanie z ulicą Prosta (1KDGP)
- 2) 11KDZ - ustalenie linii rozgraniczających umożliwiających realizację przedłużenia ulicy Karolkowej/Projektowanej (11KDZ) w kierunku południowym, wiaduktem nad terenami kolejowymi, do Alej Jerozolimskich (8 KDZ) i wytworzenie skrzyżowania, wraz z ulicą Spiską (25KDL)
- 3) 25KDL, 5KDGP - wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację linii tramwajowej od pętli na Placu Narutowicza w ciągu ulic Słupeckiej i Sękocińskiej oraz Barskiej (po jednym torze) do planowanej pętli przy Alejach Jerozolimskich
- 4) 24KDL, 5KDGP - wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację linii tramwajowej od Placu Zawiszy w ciągu Alej Jerozolimskich i ulicy Szczęśliwickiej z odgałęzieniem do planowanej pętli przy Alejach Jerozolimskich
- 5) 10KDZ, 4KDGP, 5KDGP - w zakresie skrzyżowania Alej Jerozolimskich, ulicy Grzymały oraz Projektowanej 10KDZ uporządkować zapisy tekstu planu oraz rysunek planu - rysunek nie uwzględnia zapisów mówiących o połączeniu ul. Projektowanej 10KDZ z ul. Grzymały za pomocą tunelu
- 6) 10KDZ, 4KDGP, 5KDGP - zrezygnować z tunelu łączącego ul. Projektowaną 10KDZ i ul. Grzymały. Dopuszczyć tunel przebiegający pod tym skrzyżowaniem oraz pod skrzyżowaniem ul. Szczęśliwickiej z ul. Grzymały i sięgający południowo wschodniej granicy planu
- 7) 2KDGP, 15KDZ, 9KDZ - zmienić przebieg ulicy zbiorczej łączącej ul. Kasprzaka z ul. Prądyńskiego obecnie przedłużenia ul. Krzyżanowskiego i wprowadzić rozwiązanie z wariantu W2 studium komunikacyjnego rejonu Dworca Zachodniego
- 8) 10KDZ, 13KDZ, 9KDZ, 20KDL - ustalić linie rozgraniczające umożliwiające realizację skrzyżowań typu rondo na przecięciu ulic: Projektowanej 10KDZ/Prądyńskiego , Krzyżanowskiego 9KDZ/Prądyńskiego 13KDZ , Prądyńskiego 13KDZ/Projektowanej 20KDL

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

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

28. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 07.09.11 PRZEZ Zarząd Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy ul. Grójecka 17a 02-021 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) zmienić zapis definicji nośnika reklamy par. 2 ust. 1 pkt 35 w następujący sposób: "należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy lub innej formy wizualnej), którego wiodącą funkcją jest ekspozycja reklam"
- 2) (par. 6 ust. 1 pkt 1 e) zapisać w brzmieniu: "zachowanie zieleni osiedlowej w strefach wyznaczonych na rysunku planu oraz na terenach ZP i ZP(US), dla których obowiązuje zasada utrzymania i uzupełnienia zieleni oraz zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów małej architektury takich jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, dla wydzielonych terenów ZP i ZP(US) obowiązuje zasada zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej"
- 3) (par. 6 ust. 1 pkt 5) zapisać w brzmieniu: ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej lub terenie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy
- 4) (par. 8) uzupełnić ustalenia poprzez dopisanie: w punkcie 3 - terenu placu przydworcowego (KP-Pd), w punkcie 5 - terenu oznaczonego symbolem ZP(US), w punkcie 7 - powierzchni całkowitej kiosków
- 5) (par. 9) uzupełnić ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy o zapisy odnoszące się do geometrii dachu
- 6) (par. 10) uzupełnić ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wprowadzając zapisy dotyczące parametrów nowopowstałych działek w tym ich minimalnych i maksymalnych powierzchni oraz szerokości frontów działek
- 7) (par. 14) uzupełnić zapisy planu o ustalenia odnoszące się do nowych obiektów tymczasowych - wyznaczenie terenów, na których dopuszcza się umieszczanie kiosków (z określeniem warunków ich realizacji), ewentualnie wprowadzenie jednoznacznego zakazu budowy obiektów tymczasowych
- 8) wprowadzić warunki dotyczące kolorystyki osiedli przy poddawaniu budynków procesom termomodernizacji. Proponujemy zapis w brzmieniu: "na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS, o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji; Obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej,

szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia itp." Zapis można uzupełnić o określenie dopuszczalnych przedziałów kolorystycznych wg systemu NCS

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

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

cały obszar planu

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

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

29. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ Studio B.A.U ul. Narbutta 25/4 02-536 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) dopuszczenie trzech dominant o wysokościach 89 m każda
- 2) dopuszczenie na obszarze W1c U/MW dominanty o wysokości maks. 55 m w rejonie północnego narożnika terenu - w sąsiedztwie zbiegu ulicy Ordona i 31KDD Projektowanej dla uczytelnienia północno-zachodniego zamknięcia zespołu urbanistycznego obszarów W1 (a, b, c, d, e)

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

tereny W1a, W1c,

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

- 1) w tym terenie dopuszczamy tylko jedną dominantę o wysokości do 55 m
- 2) uwzględniono częściowo poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 35 m

30. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 06.09.11 PRZEZ Polski Holding Nieruchomości S.A.
ul. Świętokrzyska 36 00-116 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) (par. 2 pkt 16) definicję usług należy rozszerzyć i uszczegółwić w celu zapewnienia możliwości realizacji na terenie W7a-U/KD/GW obiektów o funkcji biurowej i administracyjnej, w definicji winno znaleźć się wyjaśnienie określenia "działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności"
- 2) (par. 32) w ust. 1 tabeli "Przeznaczenie terenu" w pkt 1 "przeznaczenie podstawowe" należy zmienić lub rozszerzyć definicję "usług" w celu zapewnienia możliwości realizacji na przedmiotowym terenie obiektów o funkcji biurowej i administracyjnej - w zgodności ze zmienioną definicją "usług" odpowiednio do uwagi powyżej
- 3) (par. 32) w pozycji 2 pkt 1 tabeli maksymalne zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej np. do 5%
- 4) (par. 32) w pozycji 2 pkt 2 tabeli maksymalne zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy np. do 8,0
- 5) (par. 32) w pozycji 2 pkt 3 tabeli maksymalne zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy np. do 0,90
- 6) w pozycji 2 pkt 4 tabeli maksymalne zwiększenie parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m z możliwością realizacji dominanty do wysokości 55 m w zachodniej części terenu W7a-U/KD-GW
- 7) maksymalne przesunięcie przebiegu trasy 13KDZ w stronę południową na odcinku pomiędzy 19KDL a 20KDL, likwidację południowego odcinka trasy 19KDL, znajdującego się po południowej stronie terenu 13KDZ i wprowadzenie w jego miejsce skrzyżowania terenów 13KDZ i 20KDL optymalizującego wykorzystanie terenów inwestycyjnych dla celów komunikacji drogowej
- 8) (par. 80) zmniejszenie na długości południowej granicy terenu W7a-U/KD-GW szerokości terenu 13KDZ w liniach rozgraniczających do niezbędnego minimum wynikającego z przepisów drogowych (także poprzez likwidację szpalerów projektowanych drzew)
- 9) (par. 80) zlikwidowanie łącznicy drogowej po stronie południowej, prowadzącej do 19KDL
- 10) (par. 80) zmianę formy skrzyżowania 13KDZ z 20KDL (np. na rondo)
- 11) (par. 80) zlikwidowanie szpalerów drzew po obu stronach projektowanej drogi
- 12) maksymalne zmniejszenie szerokości ulicy 19KDL do maks. 12 m w liniach rozgraniczających na długości zachodniej granicy terenu W7a

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

teren W7a, działka nr 63 obręb 6-04-07 (obecnie teren W7b)

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

UWAGI

- 1) nieuwzględniono w zakresie obiektów biurowych i administracji, które mieszczą się w definicji usług
- 2) nieuwzględniono w zakresie obiektów biurowych i administracji, które mieszczą się w definicji usług
- 3) uwzględniono częściowo poprzez zmniejszenie min. pbc do 10%
- 4) uwzględniona częściowo poprzez zmianę nieprzekraczalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 6,0
- 5) uwzględniono częściowo poprzez zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,8
- 6) nieuwzględniono w zakresie lokalizacji dominanty
- 7) nie jest możliwe inne poprowadzenie ulicy 13KDZ
- 8) obowiązuje zasada kontynuacji parametrów ulicy na całej długości
- 9) łącznica jest niezbędną dla obsługi obszaru
- 10) inne rozwiązanie byłoby bardziej terenochłonne niż obecne
- 11) obowiązuje zasada ciągłości urządzenia pasa drogowego
- 12) zwężenie ulicy 19KDL uniemożliwi zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru

31. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ DAKOTA INVESTMENTS Sp. z o.o.
ul. Marynarska 11 02-674 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

teren O35b i ustalenia ogólne planu

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

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

32. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ Capital Bud Sp. z o.o. ul. Domaniewska 52 02-672 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

tereny W26, W27b i ustalenia ogólne planu

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

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

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

33. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ PRO URBA DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. Grójecka 1/3 02-019 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

treść uwagi jak w uwadze nr 32 złożonej przez Capital Bud Sp. z o.o.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

jak w uwadze nr 32

ROZSTRZYGNIECIE

jak w uwadze nr 32

UWAGI

jak w uwadze nr 32

34. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ adwokat Katarzyna Michno-Nasierowska Al. Solidarności 155 lok. 26 00-877 Warszawa i 18 reprezentowanych przez adwokata osób

TREŚĆ UWAGI

- 1) tereny W7a i W31 - zmiana projektu planu w taki sposób, iż na nieruchomości nie zostanie zlokalizowana jakakolwiek droga publiczna, zaś funkcja nieruchomości zostanie zmieniona na zabudowę mieszkaniową bądź mieszkaniowo-usługową z dopuszczalną wysokością zabudowy na poziomie 50 m, jednak nie mniej niż 30 m
- 2) tereny W7a i W31 - w razie niemożności całkowitego wyeliminowania drogi publicznej z projektu - przyjęcie rozwiązania, w którym pas drogowy zostanie tak przeprowadzony, aby przebiegać przez południową lub północną część nieruchomości w ten sposób, że nieruchomość nie zostanie przedzielona pasem drogowym, po obydwu stronach którego pozostaną dwa fragmenty nieruchomości
- 3) teren W7a - poprawa parametrów związanych z możliwościami zabudowy części nieruchomości znajdującej się na planie na północ od projektowanego pasa drogowego poprzez dopuszczenie zabudowy do wys. 50 m a co najmniej 30 m, zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do maksymalnego możliwego
- 4) teren W31 - poprawa parametrów związanych z możliwościami zabudowy części nieruchomości znajdującej się na planie na południe od projektowanego pasa drogowego poprzez dopuszczenie zabudowy do wys. 50 m bądź jakiegokolwiek wyższej od projektowanej, zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do maksymalnego możliwego
- 5) 13 KDZ - likwidacja drogi dojazdowej do przecinającej nieruchomość drogi i w ten sposób uwolnienie tej części nieruchomości spod przeznaczenia na cel publiczny lub przeprojektowanie jej tak, aby zajmowała jak najmniejszą część nieruchomości
- 6) 13 KDZ - przesunięcie pasa zieleni zlokalizowanego po obydwu stronach przewidzianej drogi publicznej, tak aby pas ten został zbliżony do drogi i maksymalnie ograniczony, co pozwoli ograniczyć powierzchnię zajętą na cel publiczny

7) 13 KDZ - zwężenie pasa drogowego i samej drogi publicznej przecinającej nieruchomości tak, aby jak najmniejsza powierzchnia nieruchomości została zajęta pod drogę

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

tereny W7a i W31 (obecnie tereny W7b i W12), działki 39 i 38 obręb 6-04-07, 13KDZ

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

- 1) uwzględniono częściowo poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m dla terenu W7a; przedłużenie ul. Prądzyńskiego jest niezbędne dla obsługi komunikacyjnej tej części Warszawy
- 2) nie ma możliwości innego przebiegu ulicy 13KDZ
- 3) uwzględniono częściowo poprzez zwiększenie maks. wysokości zabudowy do 30 m i zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 6,0
- 4) parametry są zgodne ze SUIKZP
- 5) droga niezbędna dla obsługi komunikacyjnej obszaru
- 6) obowiązuje zasada ciągłości przekroju i urządzenia ulicy na całej długości
- 7) obowiązuje zasada ciągłości przekroju i urządzenia ulicy na całej długości

35. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ Janina Michalska i 20 innych osób

TREŚĆ UWAGI

treść uwagi jak w uwadze nr 34 złożonej przez adwokat Katarzynę Michno-Nasierowską

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

jak w uwadze nr 34

ROZSTRZYGNIECIE

jak w uwadze nr 34

UWAGI

jak w uwadze nr 34

36. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ Stanisław Konsowski i 2 inne osoby

TREŚĆ UWAGI

treść uwagi jak w uwadze nr 34 złożonej przez adwokat Katarzynę Michno-Nasierowską

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

jak w uwadze nr 34

ROZSTRZYGNIECIE

jak w uwadze nr 34

UWAGI

jak w uwadze nr 34

37. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ Krystyna Jędrzejewska i 1 inna osoba

TREŚĆ UWAGI

treść uwagi jak w uwadze nr 34 złożonej przez adwokat Katarzynę Michno-Nasierowską

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

jak w uwadze nr 34

ROZSTRZYGNIECIE

jak w uwadze nr 34

UWAGI

jak w uwadze nr 34

38. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ Marek Zacharski

TREŚĆ UWAGI

treść uwagi jak w uwadze nr 34 złożonej przez adwokat Katarzynę Michno-Nasierowską

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

jak w uwadze nr 34

ROZSTRZYGNIECIE

jak w uwadze nr 34

UWAGI

jak w uwadze nr 34

39. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ Aldona Lemiszewska

TREŚĆ UWAGI

1) pytanie dlaczego tramwaj planowany od Kasprzaka w kierunku Dworca Zachodniego krzyżuje się dwukrotnie z ul. Bitwy Warszawskiej, proponuje rozjazd na 4 tory na odcinku wzdłuż Alej Jerozolimskich

2) prośba o nie podwyższanie zabudowy w kwartale W1b

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

linia tramwajowa w 7KDG, teren W1b

ROZSTRZYGNIECIE

1) Uwaga nieuwzględniona w części

2) Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

1) uwzględniono częściowo poprzez korektę przebiegu torów tramwajowych w 7KDG, linia tramwajowa jest tylko informacją, jej ostateczny przebieg będzie doszczegółowiony na etapie jej projektu (poza obszarem planu)

2) nieuwzględniono w wyniku uwzględnienia innych uwag zgłoszonych do tego terenu

40. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ IBC Investments Sp. z o.o. Al. Wyzwolenia 8/204 00-570 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

1) pominięcie w wyłożonym projekcie planu terenów użytkowanych przez PKP oraz podmioty powiązane

2) konieczność zastąpienia wiaduktu nad linią kolejową oraz Al. Prymasa Tysiąclecia tunelem drogowym (ul. Projektowana 13KDZ)

3) nieprawidłowe ukształtowanie narożnika ulicy Bema, z pominięciem w projekcie aktualnie istniejącej i użytkowanej zabudowy działki 27/1 (W11 U (MW)) - zmiana rysunku planu w taki sposób, aby działka ewidencyjna 27/1 z obrębu 6-04-07 znalazła się poza terenem przewidzianym pod narożnik ulicy Bema (18KDL)

4) nieuwzględnienie w projekcie planu dojazdu do obiektów wystawienniczych od strony ul. Prądyńskiego, zgodnie ze stanem obecnym (W11 U (MW)) - w par. 36 - dopisanie w/w dojazdu

5) uwzględnienie ruchu dwukierunkowego na ul. Prądyńskiego (35KDD)

6) nieprawidłowe włączenie do obszaru ochrony konserwatorskiej części nieruchomości zlokalizowanej na Prądyńskiego 12/14 oraz całości nieruchomości przy ul. Bema 60

7) wniosek o obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 15%

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

- 1) tereny kolejowe
- 2) 13KDZ
- 3) teren W11, 18KDL, działka 27/1 obręb 6-04-07
- 4) teren W11, działki 29, 30, 31 i 32 obręb 6-04-07
- 5) 35KDD
- 6) teren W11, działki 27/1, 27/2, 28 i 32 obręb 6-04-07
- 7) teren W11, działki 29, 30 i 31 obręb 6-04-07

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

UWAGI

- 1) tereny kolejowe są wyłączone z obszaru objętego procedurą planu miejscowego rejonu Czyste jako tereny zamknięte (poza obszarem planu)
- 2) tunel byłby funkcjonalnie i ekonomicznie nieuzasadniony
- 3) nie ma możliwości przesunięcia linii rozgraniczających
- 4) dojazdy nie są ustaleniem planu
- 5) organizacja ruchu nie jest ustaleniem planu
- 6) strefy konserwatorskie są zgodne ze SUiKZP m.st. Warszawy
- 7) sprzeczność z wymogami konserwatorskimi

41. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 i 12.09.11, uzupeł. 12.09.11 i 22.09.11 PRZEZ SŁYSZYK I WSPÓLNICY sp.k. Kancelaria Adwokacka Al. Wyzwolenia 8/204 00-570 Warszawa w imieniu Immopol Logis Sp. z o.o. ul. Sienna 39 00-121 Warszawa i Warszawskie Centrum EXPO Uwaga Sp. z o.o. ul. Prądzyńskiego 12/14 01-222 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

- 1) pominięcie w wyłożonym projekcie planu terenów użytkowanych przez PKP oraz podmioty powiązane
- 2) konieczność zastąpienia wiaduktu nad linią kolejową oraz Al. Prymasa Tysiąclecia tunelem drogowym (ul. Projektowana 13KDZ)
- 3) nieprawidłowe ukształtowanie narożnika ulicy Bema, z pominięciem w projekcie aktualnie istniejącej i użytkowanej zabudowy działki 27/1 (W11 U (MW)) - zmiana rysunku planu w taki sposób, aby działka ewidencyjna 27/1 z obrębu 6-04-07 znalazła się poza terenem przewidzianym pod narożnik ulicy Bema (18KDL)
- 4) nieuwzględnienie w projekcie planu dojazdu do obiektów wystawienniczych od strony ul. Prądzyńskiego, zgodnie ze stanem obecnym (W11 U (MW)) - w par. 36 - dopisanie w/w dojazdu
- 5) nieprawidłowe włączenie do obszaru ochrony konserwatorskiej części nieruchomości zlokalizowanej na Prądzyńskiego 12/14 oraz całości nieruchomości przy ul. Bema 60
- 6) wniosek o obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 15%

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

- 1) tereny kolejowe
- 2) 13KDZ
- 3) teren W11, 18KDL, działka 27/1 obręb 6-04-07
- 4) teren W11, działki 29, 30, 31 i 32 obręb 6-04-07
- 5) teren W11, działki 27/1, 27/2, 28 i 32 obręb 6-04-07

6) teren W11, działki 29, 30 i 31 obręb 6-04-07

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

- 1) tereny kolejowe są wyłączone z obszaru objętego procedurą planu miejscowego rejonu Czyste jako tereny zamknięte (poza obszarem planu)
- 2) tunel byłby funkcjonalnie i ekonomicznie nieuzasadniony
- 3) nie ma możliwości przesunięcia linii rozgraniczających
- 4) dojazdy nie są ustaleniem planu
- 5) strefy konserwatorskie są zgodne ze SUIKZP m.st. Warszawy
- 6) sprzeczność z ustaleniami konserwatorskimi poprzedzającymi wyłożenie planu

42. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 06.09.11 PRZEZ PRO URBA INVEST Sp. z o.o. ul. Grójecka 1/3 02-019 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

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

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

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

ROZSTRZYGNIECIE

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

UWAGI

- 1) nie ma takiego terenu w projekcie planu
- 2) niezgodność ze SUIKZP m.st. Warszawy (poza obszarem planu)

- 3) nieuwzględniono w związku z nieuwzględnieniem uwagi poprzedniej (poza obszarem planu)
- 4) definicja jest zgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy
- 5) definicja jest standardowa

43. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ Stowarzyszenie "Nowa Wola Zachodnia" ul. Mińska 25 03-808 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

zwiększenie możliwości zabudowy terenu W1b budynkami wysokimi w rejonie narożnika Al. Prymasa Tysiąclecie oraz ul. Kasprzaka, w wyniku likwidacji dominanty 108 m doszło do ujednolicenia wysokości wszystkich dominant, wnosimy o zastąpienie jednej dużej dominanty trzema mniejszymi o wysokości 89 m, 78 m oraz 69 m

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

teren W1b

ROZSTRZYGNIECIE

Uwaga nieuwzględniona w części

UWAGI

uwzględniono częściowo w zakresie 3 dominant o wysokości do 85 m, 75 m i 65 m

44. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ DIAG System Sp. z o.o. sp.k. ul. Olszańska 5 31-513 Kraków

TREŚĆ UWAGI

wyznaczenie linii zabudowy dla działek oznaczonych w załączniku 1 i 2 jako litera A, B, C czyli pomiędzy działkami 27/3 a 27/2 (litera A, B) i działką 27/3 a 27/4 (litera C)

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

teren W3a, działka 27/3 obręb 6-05-05

ROZSTRZYGNIECIE

Uwaga nieuwzględniona w części

UWAGI

uwzględniono częściowo poprzez wyznaczenie linii nieprzekraczalnych zabudowy wzdłuż wschodniej i północnej granicy terenu W3a oraz dopuszczenie zabudowy w ostrej granicy dla działki 27/3 obręb 6-05-05

45. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 07.09.11 PRZEZ VIS INVESTMENTS Sp. z o.o. SKA ul. Kasprzaka 29/31 01-234 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

(par. 17) dopuścić dominantę o wysokości 108 m, alternatywnie dopuścić realizację trzech dominant o wysokości 89 m, 78 m i 69 m

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

teren W1b

ROZSTRZYGNIECIE

Uwaga nieuwzględniona w części

UWAGI

uwzględniono częściowo w zakresie 3 dominant o wysokości do 85 m, 75 m i 65 m

46. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.09.11 PRZEZ INTERWARS Sp. z o.o. ul. Wierzbowa 9 00-094 Warszawa

TREŚĆ UWAGI

1) wyznaczenie linii zabudowy nieprzekraczalnych pokrywających się z liniami zabudowy ulicy wg załączonego rysunku

2) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy dla działki nr ew. 27/4 z obrębu 6-05-05 z 0,65 do 0,90

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

teren W3a, działka 27/4 obręb 6-05-05

ROZSTRZYGNIECIE

1) Uwaga nieuwzględniona w części

2) Uwaga nieuwzględniona

UWAGI

1) uwzględniono częściowo poprzez wyznaczenie linii nieprzekraczalnych zabudowy wzdłuż wschodniej i północnej granicy terenu W3a

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIX/1011/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 5 lipca 2012 r.

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

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

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

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

- zadanie 1.5.1.2. dotyczy budowy nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji,
- zadanie 1.5.1.6. dotyczy rozbudowy sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym,
- zadanie 1.5.1.7. dotyczy modernizacji i rozbudowy infrastruktury służącej odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym budowy podczyszczalni,
- zadanie 1.6.1.4. dotyczy budowy i modernizacji dróg w celu zapewnienia rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy,
- zadanie 1.6.5.1. dotyczy rozwoju infrastruktury systemu rowerowego – budowy spójnej sieci dróg rowerowych;

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

- M1 – mieszkalnictwo wielorodzinne o średniej wysokości 30 m,
- U – usługi o średniej wysokości 30 m.

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

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

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

- 1) Wydatki inwestycyjne, z budżetu miasta zgodne z uchwałami budżetowymi,

2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów, pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych.

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazach stanowiących załącznik do uchwał budżetowych

4) wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

- wykup terenów pod drogi publiczne ok. 28 mln. zł,
 - realizacja, modernizacja i przebudowa dróg oraz infrastruktury technicznej ok. 36 mln. zł,
- Razem ok. 64 mln. zł.

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

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

- z tytułu wzrostu dochodowości terenów (podatku od nieruchomości, PIT i CIT) ok. 167 mln. zł,
- z tytułu opłat adiacenckich ok. 13 mln. zł,
- z tytułu opłaty planistycznej ok. 3 mln. zł.

W sumie dochód miasta z tytułu uchwalenia planu w okresie najbliższych 15 lat można szacować na sumę 183 mln. zł co porównując z poniesionymi kosztami rzędu 36 mln. zł będzie skutkowało wpływami do budżetu m.st. Warszawy w wysokości ok. 119 mln. zł.

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

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

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

Z punktu widzenia ekonomicznego, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ulicy Prądyńskiego, na przestrzeni kilku kolejnych lat przyniesie znaczne korzyści, wynikające z jego uchwalenia, nie tylko poprzez podniesienie wartości w aspekcie estetyki oraz ład przestrzennego obszaru, lecz także w zakresie zwiększenia dochodów miasta.

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska