

UCHWAŁA NR LXXIII/2063/2018
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul.
Ostrobramskiej część III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496), w związku z uchwałą nr XXXVI/894/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 maja 2012 r.¹⁾ w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ostrobramskiej stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.²⁾, uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ostrobramskiej część III, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: oś ulicy Ostrobramskiej od przecięcia z przedłużeniem wschodniej granicy działki ew. nr 29/1 z obrębu 3-05-23 do punktu geodezyjnego o współrzędnych w układzie współrzędnych odwzorowanych ETRS89/Poland CS2000 zone 7 (X = 7507697,052; Y = 5788843,420);
- 2) od wschodu: linia wyznaczona przez punkty geodezyjne o współrzędnych w układzie współrzędnych odwzorowanych ETRS89/Poland CS2000 zone 7: X = 7507697,052; Y = 5788843,420; X = 7507693,022; Y = 5788806,547; X = 7507689,596; Y = 5788772,897; X = 7507685,164; Y = 5788717,889; X = 7507681,536; Y = 5788673,964; X = 7507667,633; Y = 5788637,695; X = 7507668,439; Y = 5788614,523; X = 7507668,036; Y = 5788578,455; X = 7507667,714; Y = 5788561,139;
- 3) od południa: północna granica działki ew. nr 10/3 z obrębu 3-05-24 od punktu geodezyjnego o współrzędnych w układzie współrzędnych odwzorowanych ETRS89/Poland CS2000 zone 7 (X = 7507667,714; Y = 5788561,139), północna granica działki ew. nr 6/8 z obrębu 3-05-24 i jej przedłużenie do przecięcia z osią ulicy Jana Nowaka-Jeziorańskiego, oś ulicy Jana Nowaka-Jeziorańskiego do przecięcia z przedłużeniem wschodniej granicy działki ew. nr 44 z obrębu 3-05-23;
- 4) od zachodu: przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 44 z obrębu 3-05-23,

¹⁾ Uchwała została zmieniona uchwałą nr LIV/1312/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 31 sierpnia 2017 r.

²⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r. Nr XCII/2689/2010, uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 roku oraz uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 01.03.2018 r.

wschodnia granica działki ew. nr 44 z obrębu 3-05-23, północna granica działki ew. nr 44 z obrębu 3-05-23, zachodnia granica działki ew. nr 41/4 z obrębu 3-05-23, południowa granica działki ew. nr 43 z obrębu 3-05-23, wschodnia granica działki ew. nr 36/6 z obrębu 3-05-23, wschodnia granica działki ew. nr 29/1 z obrębu 3-05-23, przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 29/1 z obrębu 3-05-23 do przecięcia z osią ulicy Ostrobramskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie;
- 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 15) kolorystyki obiektów budowlanych;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć fragment obiektu budowlanego

wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, wysoką jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego; akcentu architektonicznego nie mogą stanowić reklamy;

- 2) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów; dominanty wysokościowej nie mogą stanowić reklamy;
- 3) drogach lub ulicach dojazdowych o ruchu uspokojonym – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie ulice, dla których zagospodarowanie i forma architektoniczna wymagają zastosowania organizacji ruchu lub wprowadzenia środków technicznych powodujących uspokojenie i spowolnienie ruchu kołowego;
- 4) kanale zbiorczym (tunelu wieloprzewodowym) – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, służący umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 5) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji frontowej budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 6) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pacholki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne, słupy sygnalizacji świetlnej, słupy trakcji tramwajowej i inne;
- 7) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 8) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
- 9) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej tonacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obris budynku nie więcej niż 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust 4;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy nadwieszów – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające maksymalny zasięg usytuowania części budynku ponad terenem placu miejskiego lub drogi wewnętrznej;

- 12) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust 4;
 - 13) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych;
 - 14) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone w planie, inne niż podstawowe, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na terenie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych ich sumaryczna powierzchnia całkowita nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej budynku, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;
 - 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni całkowitej budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 16) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 17) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona oraz poza lokalem, w którym jest prowadzona (dotyczy to lokali usługowych w budynkach mieszkalnych);
 - 18) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, placu miejskiego lub terenu drogi wewnętrznej;
 - 19) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew w odległościach od 5 do 10 m.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieuwjętych w ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice stref ochrony zabytków archeologicznych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) podwórko – zieleniec;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy nadwiesz;
- 8) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 9) osie kompozycyjne i widokowe;
- 10) dominanty wysokościowe;
- 11) strefa dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 12) akcenty architektoniczne;
- 13) pomniki, rzeźby, fontanny;
- 14) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 15) pierzeje eksponowane;
- 16) pierzeje usługowe;
- 17) komunikacja rowerowa;
- 18) bezkolizyjne przejście piesze – kładka piesza lub przejście podziemne;
- 19) szpalery drzew projektowane;
- 20) szpalery drzew istniejące do zachowania i uzupełnienia;
- 21) wymiarowanie w metrach.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych; dla nowej zabudowy usługi należy sytuować w parterze budynku, lub kondygnacjach sąsiednich bezpośrednio związanych z parterem to jest na pierwszym piętrze i pierwszej kondygnacji podziemnej,
 - b) zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną”.

3. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu: biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki oraz zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów i domów studenckich; dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej usługi należy sytuować w parterze budynku lub w sposób nieuciążliwy dla funkcji

mieszkaniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), administracji publicznej i gastronomii; dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej usługi należy sytuować w parterze budynku lub w sposób nieuciążliwy dla funkcji mieszkaniowych,

b) zieleń urządzona,

c) garaże wielopoziomowe;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) zakazuje się sytuowania funkcji oświaty na terenach położonych przy linii rozgraniczającej ulic (dróg publicznych) klasy głównej ruchu przyspieszonego;

5) zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie Trasy Olszynki Grochowskiej - ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego (poza oszarem planu) należy zabezpieczyć przed uciążliwościami od strony tras komunikacyjnych;

6) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”, z zastrzeżeniem pkt. 7;

7) usługi oświaty, o których mowa w pkt. 1 lit. b, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu i biur oznaczonych symbolem U-C/UHB:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakresu turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), administracji publicznej,

b) garaże wielopoziomowe;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów U-C/UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonych symbolem U-C:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa,

c) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów, pod warunkiem zabezpieczenia funkcji zamieszkania zbiorowego przed uciążliwościami obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, pod warunkiem zabezpieczenia funkcji mieszkalnych przed uciążliwościami obiektów handlowych o powierzchni

sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), administracji publicznej,
- b) garaże wielopoziomowe;

3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie ul. Ostrobramskiej 1KDG, klasy głównej ruchu przyspieszonego, należy zabezpieczyć przed uciążliwościami od strony tras komunikacyjnych;

5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-C do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

6. Ustala się przeznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem

KDw:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja rowerowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi wewnętrznej parkingi podziemne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;

3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

7. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD, w tym dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, dróg klasy zbiorczej KDZ, dróg klasy lokalnej KDL oraz dróg klasy dojazdowej KDD:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;

3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic i kiosków), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

8. Ustala się przeznaczenie dla terenów placów miejskich określanych dalej jako tereny

KD-PM:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;

3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

9. Ustala się przeznaczenie dla terenu zieleni oznaczonego symbolem Z:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń przyuliczna – skwer;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa;

- 3) na terenie Z plan dopuszcza lokalizację między innymi: miejsc spotkań i wypoczynku oraz mebli ulicznych;
- 4) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 5) terenów Z nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego oraz kształtowanie krajobrazu

§ 5. 1. Obszar planu zalicza się do terenów zabudowy śródmiejskiej w obrębie centrum lokalnego, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni oraz szpalerów drzew i określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętr urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu linii zabudowy:

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz ich nadbudowę lub rozbudowę do linii zabudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się zastosowanie wykuszy, nadwieszów, zadaszeń i innych elementów budynku wystających poza obrys budynku (powyżej kondygnacji parteru) nie więcej niż 5 m w rejonie wejść do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków z podcieniami w parterach; budynki należy sytuować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
 - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 6) dla budynków sytuowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli na sąsiedniej działce znajduje się budynek przylegający do granicy działki ścianą bez otworów, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 6.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje eksponowane oraz pierzeje usługowe oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;
- 2) wejścia do lokali usługowych usytuowanych w parterach budynków i dostępnych bezpośrednio z zewnątrz powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;
- 3) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej, z dbałością o detal architektoniczny;
- 4) elewacja od strony ulicy (drogi publicznej) lub placu miejskiego powinna mieć równą wysokość; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących, ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 5) dla pierzei usługowych ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków; lokale usługowe w parterach budynków powinny stanowić minimum 50% długości elewacji w pierzei usługowej; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących, ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 6) dla terenu C1.1 dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej (kształtowanie pierzei ciągłej), o głębokości traktu nie większej niż 30 m, a dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie większej niż 60 m.

6. Ustala się zasadę sytuowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych przestrzeni publicznych.

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

- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej i widokowej, na długości wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz sytuowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; nie dotyczy to obiektów zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wyznaczonych szpalerów drzew; ustalenie nie dotyczy logotypów z nazwą właściciela lub najemców umieszczonych na obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) osie kompozycyjne i widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

8. Wyznacza się dominanty wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których usytuowano dominanty wysokościowe ustala się następujące warunki:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa, maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych; dominanty należy sytuować w ramach stref dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 3) reklamy i słupy ogłoszeniowe nie mogą zasłaniać dominanty i należy je sytuować w sposób określony w § 6.

9. Wyznacza się akcenty architektoniczne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których akcenty architektoniczne są zlokalizowane:

- 1) ustala się wyróżnienie części budynku stanowiącego akcent architektoniczny np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) elewacje budynków stanowiących akcent architektoniczny powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej itp.;
- 3) ustala się zakaz sytuowania urządzeń reklamowych oraz obiektów i budynków tymczasowych w odległości co najmniej 15 m od części budynku stanowiącego akcent architektoniczny; ustalenie nie dotyczy logotypów z nazwą właściciela lub najemców umieszczanych na obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

10. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:

- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych;
- 2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- 3) na ścianach budynków o powierzchniach tynkowanych ustala się zastosowanie kolorów wg systemu NCS – barwy w zakresie od Y do R o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 40% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 25% powierzchni danej elewacji, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 4) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna, stali nierdzewnej lub niebarwionego szkła

przy czym dla istniejących obiektów przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszcza się inne rozwiązania kolorystyczne zharmonizowane z istniejącą kolorystyką obiektu.

11. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

Rozdział 4

Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz znaków informacyjnych

§ 6. 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej.

2. Na terenie planu dopuszcza się sytuowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, tj. urządzeń reklamowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam, na terenach ulic (dróg publicznych): głównej ruchu przyspieszonego KDGP, zbiorczych KDZ i lokalnych KDL;
- 2) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych) i placów miejskich, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; przy czym reklamy wolnostojące mogą być sytuowane wyłącznie na terenie ulicy Ostrobramskiej 1KDGP i ulicy 6KDZ oraz na terenie

obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach C1.1, C1.3, C2.1, C2.3 oraz C2.4;

- 3) szyldów o wysokości nie większej niż 60 cm, wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej budynków;
- 4) dachowych szyldów ażurowych, w których widoczne elementy mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego szyldu, o wysokości nie przekraczającej 1/8 wysokości elewacji i nie wyższych niż 4 m, wyłącznie na obiektach o funkcji usługowej;
- 5) zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren lub na wejściu do przejść i pasażów podziemnych, z uwzględnieniem pkt 6; dopuszcza się maksymalnie jeden zwiastun szyldu na podmiot prowadzący działalność oraz ustala się maksymalną powierzchnię jednego zwiastuna szyldu 1 m²;
- 6) zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów na obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² o powierzchni nieprzekraczającej 25 m² na ścianie budynku lub przy wejściu na teren np. w formie pylonów;
- 7) szyldów semaforowych:
 - a) dla ulic o szerokości mniejszej niż 30 m w liniach rozgraniczających, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 1,5 m² i wysięgu nie większym niż 80 cm,
 - b) dla ulic o szerokości równej lub większej niż 30 m w liniach rozgraniczających, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 2,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm;
- 8) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach większych niż 3 m², ale nie większych niż 25 m², wyłącznie na obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach C1.1, C1.3, C2.1, C2.3 oraz C2.4.

3. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowo-reklamowe
Reklamy	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowo-reklamowe	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m

Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	5 m	5 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Wyznaczone w planie osie kompozycyjne i widokowe	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych oraz szyldów;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na terenie zieleni wyznaczonych w planie;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych;
- 5) tablice, urządzenia reklamowe lub szyldy świetlne – posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane – posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powinny być wykonane i umieszczone w taki sposób, aby zachowane było bezpieczeństwo ruchu drogowego, tj. aby nie powodowały olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się umieszczania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia;
- 6) usytuowanie wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego;
- 7) zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych oraz szyldów o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji.

4. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej:

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie trzech dwustronnych tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każda, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) ustala się zintegrowanie tablic lub urządzeń reklamowych z obiektem przystanku, przy czym wyklucza się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych na attyce wiaty lub jej dachu.

5. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 20% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) tablice lub urządzenia reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na attyce kiosku lub jego dachu;

- 4) dopuszcza się sytuowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
 - 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.
6. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych na działkach budowlanych i na budynkach:
- 1) tablice lub urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy sytuować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1; przy czym ograniczenia nie dotyczą tablic i urządzeń reklamowych o których mowa w ust. 2 pkt 8;
 - 2) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków; przy czym ograniczenia nie dotyczą tablic i urządzeń reklamowych o których mowa w ust. 2 pkt 8:

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

- 3) wyklucza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na budynkach poza obrysem ścian;
- 4) zakazuje się przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru; przy czym ograniczenia nie dotyczą tablic i urządzeń reklamowych o których mowa w ust. 2 pkt 8;
- 5) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

7. Określa się zasady sytuowania wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne tablic lub urządzeń reklamowych należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty tablic lub urządzeń reklamowych powinny być jednakowego formatu nie większe niż 3 m², zawieszone na jednej wysokości, nie wyżej niż 4,5 m od poziomu terenu;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty tablic lub urządzeń reklamowych powinny być jednakowe nie większe niż 3 m², jednakowo ukierunkowane, zawieszone na jednej wysokości, nie wyżej niż 4,5 m od poziomu terenu, umieszczane możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5

Zasady sytuowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) na terenach ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM oraz dróg wewnętrznych KDw zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za

wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków kawiarnianych, murków o wysokości nie przekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nie przekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nie przekraczającej 60 cm oraz ekranów akustycznych.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, sytuowane od strony ulic (dróg publicznych) i terenów dróg wewnętrznych:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i usytuowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, o prześwicie nie mniejszym niż 60% powierzchni, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu; dopuszcza się przeszklenie ogrodzeń.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się granice terenu zieleni (Z), dla którego ustala się:

- 1) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni;
- 2) obowiązek zapewnienia terenu biologicznie czynnego pokrytego roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązek odprowadzania wód deszczowych do ziemi lub na powierzchnię ziemi;
- 4) zachowanie publicznej dostępności.

2. Dla terenów ulic (dróg publicznych), dróg wewnętrznych i placów miejskich ustala się:

- 1) ochronę, pielęgnację i zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew określonych na rysunku planu oraz nasadzenia szpalerów drzew z uwzględnieniem pkt. 3 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na rysunku planu wyznaczono rejony sytuowania szpalerów drzew w przekroju ulicy, w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą techniczną dopuszcza się dostosowanie nowych nasadzeń do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, przebudowę sieci lub wprowadzenie zabezpieczeń antykorzeniowych;
- 4) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 5) zakaz sytuowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;
- 6) odprowadzanie ścieków opadowych lub roztopowych z jezdni i parkingów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4; ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów zieleni ulicznej do ziemi.

3. Dla działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę, pielęgnację i zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, zgodnie z

przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się zachowanie, uzupełnienie i nasadzenia szpalerów drzew, w szczególności w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych wg ustaleń § 15 ust. 4;
- 4) zakaz sytuowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz poza lokalem w którym są sytuowane (dotyczy to lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych); zakazuje się sytuowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 5) stosowanie urządzeń grzewczych wg ustaleń § 15 ust. 5.

4. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska – przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny; zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub przekształcania istniejących zakładów w zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ciągu ul. Ostrobramskiej 1KDGP – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego:

- 1) przy przebudowie lub rozbudowie ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, zmiany w organizacji ruchu, zmiany w przekroju ulicy oraz w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń pyłowych np. wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej;
- 2) zakazuje się sytuowania ekranów akustycznych.

6. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do ulicy Ostrobramskiej i Trasy Olszynki Grochowskiej (usytuowanej poza obszarem planu) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) od strony ulic należy sytuować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 2) dopuszcza się przebudowę budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i przebudowę elewacji;
- 3) ustala się realizację nowych budynków usytuowanych od strony ulic, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności i okien o podwyższonej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu; na terenach objętych strefą prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie ulic (dróg publicznych) oraz placów miejskich na obszarze planu zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej.

Rozdział 8

Zagospodarowanie przestrzeni publicznych

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

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące: ul. Ostrobramską 1KDGP i place miejskie: 4KD-PM, 5KD-PM;
- 2) dzielnicowe miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące: ulicę 5KDL, drogi wewnętrzne C1.2KDw, C1.6KDw i plac miejski 3KD-PM;
- 3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych: ulic (dróg publicznych) (KD), dróg wewnętrznych (KDw) i terenu zieleni (3Z), niewymienionych w pkt. 1 i 2.

2. Zakazuje się sytuowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1:

- 1) budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, boisk i wybiegów dla psów na terenach zieleni urządzonej; przy czym za ogrodzenia nie uważa się obiektów małej architektury w szczególności pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych.

3. Na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) i dróg wewnętrznych (KDw) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi oraz dopuszcza się sytuowanie przyłączy do budynków oraz ramp, pochylni, schodów, wjazdów, podjazdów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych; w obrębie miejsc parkingowych dopuszcza się sytuowanie stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłączonego przyłączania pojazdów.

4. Określa się zasady sytuowania w przestrzeni publicznej reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady sytuowania zieleni na terenach określonych w ust. 1, zgodnie z § 8 ust. 1 i 2.

7. Wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki i oznaczone na rysunku planu, dla których:

- 1) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 2) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) i dróg wewnętrznych (KDw), zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny

posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;

- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze i kolorze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
 - 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślnienia użytkowników przestrzeni publicznych; latarnie powinny być sytuowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
 - 5) elementy takie jak: meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku – ławki należy sytuować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
 - 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
 - 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być sytuowane na terenie ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) i dróg wewnętrznych (KDw), pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
 - 8) dojścia do przystanków autobusowych oraz do obiektów użyteczności publicznej powinny być oznakowane tzw. ścieżkami dostępności – poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących.
9. Określa się zasady dotyczące sytuowania i kształtowania kiosków o funkcjach handlowych lub gastronomicznych, na terenach określonych w ust. 1:
- 1) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w jednym miejscu dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski powinny znajdować się w odległości do 30 m od znaku wyznaczającego miejsce przystanku;
 - 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 12 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
 - 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
 - 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce

łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 3 pkt 3; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się nad oknem sprzedaży montaż daszku oraz montaż ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;

- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam i szyldów zgodnie z § 6 ust. 5.

10. Wprowadza się ograniczenia w zakresie kształtowania nawierzchni dla ruchu pieszego lub rowerowego na terenie miejsc i przestrzeni publicznych:

- 1) dla wydzielonych dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego ustala się stosowanie nawierzchni bezspoinowych np. asfaltowych, mineralnych itp.;
- 2) dla chodników i ciągów pieszych zakazuje się stosowanie nawierzchni z drobnowymiarowej koski betonowej, przy czym ograniczenie nie dotyczy podjazdów, przejazdów i przejść bramowych; na chodnikach i ciągach pieszych dopuszcza się w szczególności stosowanie płyt betonowych lub kamiennych o krawędzi nie krótszej niż 0,3 m;
- 3) nawierzchnie nie mogą być wykonywane w kolorach jaskrawych, za wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnych w odniesieniu do terenów zieleni, terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków wyższych, przy czym budynki te mogą być rozbudowywane do wysokości określonej w planie i nie mogą być nadbudowywane; wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy, ustalenie nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnię zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których powierzchnia zabudowy jest większa niż

określona w ustaleniach szczegółowych;

- 4) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – nie więcej niż 100 m,
- b) dla budynków usługowych, biurowych – nie więcej niż 150 m z uwzględnieniem lit. c,

- c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie ogranicza się;

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 30° albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego;
- 3) dla obiektów usługowych o powierzchni nie większej niż 15 m², dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

4. Ustala się minimalne wielkości nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 1000 m² dla zabudowy usługowej; ustaleń minimalnej powierzchni działek nie stosuje się dla działek istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia planu oraz dla działek powstałych w wyniku podziału działek istniejących w dniu wejścia w życie planu, będącego wynikiem zamiaru realizacji układu drogowego ustalonego planem.

5. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.

6. Określa się zasady zagospodarowania podwórka – zieleńca:

- 1) ustala się uporządkowanie i urządzenie przestrzeni niezabudowanych sytuowanych w kwartałach zabudowy;
- 2) zakazuje się sytuowania zabudowy na terenie podwórka – zieleńca oraz nad podwórką – zieleńcem, za wyjątkiem parkingów podziemnych, jeżeli ich lokalizacja nie koliduje z istniejącą wartościową zielenią; przy czym dopuszcza się lokalizację mebli ulicznych;
- 3) zakazuje się sytuowania nadwieszów budynków nad terenem podwórka – zieleńca;
- 4) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej w szczególności trawników, żywopłotów, klombów, rabat, krzewów i drzew ozdobnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie lub przebudowę nawierzchni alejek pieszych i dojść do budynków, jak również zachowanie lub przebudowę dojazdów do budynków.

7. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności budynków i obiektów publicznych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wewnątrz budynków:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie przyległego terenu bez progów i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki); jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon,

dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;

- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w czasie przebudowy istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów oraz ograniczenia wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 1000 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 25 m;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic (dróg publicznych) i placów miejskich na 90° przy dopuszczalnym odchyleniu 10°.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości pod drogi i infrastrukturę techniczną.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach nowej zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) i dróg wewnętrznych (KDw), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie place miejskie (KD-PM) zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kołową:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład

którego wchodzi:

- a) ulica główna ruchu przyspieszonego: ul. Ostrobramska 1KDGP,
 - b) ulice zbiorcze: Jana Nowaka-Jeziorańskiego 5KDZ i 6KDZ,
 - c) ulice lokalne: ul. Perkuna 4KDL i 5KDL,
 - d) ulice dojazdowe: 7 KDD, 12KDD, 13 KDD,
 - e) place miejskie: 3KD-PM, 4KD-PM, 5KD-PM, w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego,
 - f) drogi wewnętrzne: C1.2KDw, C1.4KDw, C1.6KDw, C2.2KDw;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Ostrobramską 1KDGP i Trasę Olszynki Grochowskiej (usytuowanej poza obszarem planu);
 - 3) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń ulic w obszarze planu; dopuszcza się możliwość połączenia jezdni ulic wyższych klas z jezdniami ulic klasy dojazdowej i lokalnej, w szczególności w rejonie ul. Ostrobramskiej 1KDGP, z uwagi na usytuowanie jezdni zbiorczych;
 - 4) ustala się zagospodarowanie obszaru planu właściwe dla zasad ruchu uspokojonego, ustalenie nie dotyczy ul. Ostrobramskiej 1KDGP;
 - 5) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie lub budowie należy wprowadzać elementy zagospodarowania właściwe dla uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni; przy czym dla ulic lokalnych przeznaczonych dla komunikacji autobusowej elementy zagospodarowania właściwe dla uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową;
 - 6) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

3. Ustala się zasady organizacji komunikacji pieszej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu umożliwiające ruch pieszy przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych przez jezdnie, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4;
- 2) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład, którego wchodzi:
 - a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD) oraz placów miejskich (KD-PM),
 - b) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach,
 - c) przejścia przez ulice w poziomie terenu, kładki nad ul. Ostrobramską 1KDGP;
- 3) ustala się zachowanie lub przebudowę nadziemnych przejść dla pieszych – kładek nad ul. Ostrobramską, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu, w odległości do 30 m od wyznaczonej lokalizacji;
- 4) nadziemne kładki piesze powinny być wyposażone w rampy lub windy (jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa) dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.

4. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:

- 1) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających ul. Ostrobramskiej 1KDGP lub zintegrowany ruch kołowy i rowerowy w jezdniami zbiorczych ul. Ostrobramskiej 1KDGP;

- 2) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych lub wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w liniach rozgraniczających ulicy Jana Nowaka-Jeziorańskiego 5KDZ i 6KDZ, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4 i 5;
- 3) ustala się wprowadzenie wydzielonej drogi rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych C1.2KDw, C1.6KDw i na placu 5KD-PM;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej drogi rowerowej lub wprowadzenia pasów rowerowych oraz w miejscach, w których realizacja drogi rowerowej lub wprowadzenie pasów rowerowych wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
- 5) na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
- 6) dla pozostałych ulic nie wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 oraz nie spełniających warunku pkt. 4, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, pasów dla ruchu rowerowego, wydzielonych dróg rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 7) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
- 8) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 1 miejsce dla rowerów na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się sytuowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wymienionych w ust. 2.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Ostrobramskiej 1KDGP i Jana Nowaka-Jeziorańskiego 5KDZ i 6KDZw sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych na ulicy Ostrobramskiej 1KDGP.

6. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń miejskiej komunikacji zbiorowej i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną dla osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy sytuować dodatkowe ławki i miejsca odpoczynku;
- 2) krawędź peronu na przystankach autobusowych powinna być wyraźnie zaznaczona, w szczególności poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
- 3) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe

dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

7. Dopuszcza się sytuowanie lądowisk dla helikopterów na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących, jeżeli nadbudowa lub zmiana funkcji dotyczy nie więcej niż 4 lokali lub nie więcej niż 300 m powierzchni użytkowej;
- 2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźnika ustalonego w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 3) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), terenach dróg wewnętrznych (KDw) oraz na jezdniach zbiorczych ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP);
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 5) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) ustala się realizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w karte parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej – nie mniej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: obsługi finansowej, poczty i łączności – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: obiektów handlowych – nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej, centrów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej oraz galerii handlowo-usługowych z usługami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej;
- 4) dla obiektów usługowych z zakresu sportu – nie mniej niż 18 miejsc parkingowych na 100 widzów lub użytkowników;
- 5) dla obiektów usługowych z zakresu oświaty – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na

- 100 dzieci;
- 6) dla obiektów usługowych z zakresu zdrowia – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
 - 7) dla obiektów usługowych z zakresu kultury – nie mniej niż 18 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących;
 - 8) dla budynków usługowych wielofunkcyjnych oraz dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt. 1 - 7 – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
 - 9) dla hoteli – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 łóżek;
 - 10) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych;
 - 11) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
 - 12) dla budynków i pomieszczeń zamieszkania zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: domów studenckich – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek, domów opieki społecznej i innych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek.
3. Ustala się następujące wskaźnik parkingowy dla rowerów:
- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej oraz handlu – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
 - 2) dla budynków usługowych wielofunkcyjnych oraz dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt. 1 – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
 - 3) dla hoteli – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek;
 - 4) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny;
 - 5) dla budynków i pomieszczeń zamieszkania zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: domów studenckich – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek, domów opieki społecznej i innych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, z uwzględnieniem pkt. 2, 3 i 4; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje kanałów grawitacyjnych nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu do 110 kV;
- 2) ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych), dróg wewnętrznych, placów miejskich;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków na pozostałych terenach położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg publicznych) dróg wewnętrznych, placów miejskich, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach zieleni, pod przejściami pieszymi oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych a liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz wykonywanie przewiertów lub przecisków na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy urządzenia te przebudować przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych na terenie objętym planem oraz zaopatrzenie przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zakaz realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wody, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację publicznych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i plejstocieńskich;
- 4) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych i lokalnych ujęć wody w sposób dotychczasowy, wyłącznie na potrzeby obiektów istniejących.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków; istniejące bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe dopuszcza się użytkować wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu będą odprowadzane do ziemi i w granicach własnej działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości terenu biologicznie czynnego i na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni Z odprowadzane będą do ziemi;
- 4) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych na terenie planu z urządzeń zasilanych z sieci gazowej, z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii np. kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, urządzeń kogeneracyjnych albo z indywidualnych urządzeń wykorzystujących mieszaninę propan-butan – w przypadkach braku warunków dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej, wynikających

z przepisów odrębnych;

- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 4) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących urządzeń ciepłowniczych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów badawczych i technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie gruntowych pomp ciepła lub akumulatorów ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi;
- 7) zakazuje się instalowania konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach frontonów budynków; zakaz nie dotyczy urządzeń istniejących;
- 8) dopuszcza się budowę rekuperatorów na dachach budynków.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych stacji wewnętrznych wbudowanych i wolnostojących, jak też podziemnych;
- 4) ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako kablowych; ustalenie nie dotyczy linii zasilających place budowy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowach słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej wyłącznie w miejscach niewidocznych z miejsc i przestrzeni publicznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowego:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia.

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

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci teletechnicznych;
- 2) zakazuje się sytuowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy sytuowaniu instalacji emitujących pola elektromagnetyczne;
- 3) dopuszcza się sytuowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

10. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach publicznych, w tym: na terenach ulic (dróg publicznych) – ulic KD, placów miejskich KD-PM, dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni Z.

Rozdział 13

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Na terenach placów miejskich dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez publicznie dostępnych, wyłącznie na czas trwania imprezy, w tym punktów handlowych, gastronomicznych, scen, toalet, reklam tymczasowych itp.

Rozdział 14

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

§ 17. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego; obszar planu jest położony poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1U-C:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych, jak również ich rozbudowę do wysokości określonej w planie; dla dominanty wysokościowej – 55 m,
 - b) maksymalna wysokość elewacji frontowej obiektów usługowych od strony ulicy C1.2KDw – 18 m,
 - c) minimalna wysokość budynków – 8 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5; dla dominanty wysokościowej – 8,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 100%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 0%,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4,
 - j) minimalne wielkości działek budowlanych wg § 11 ust. 4,
 - k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - l) kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10,
 - m) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - n) pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - o) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej,

- p) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - q) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - r) akcenty architektoniczne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) dopuszcza się usytuowanie wejścia do centrum handlowego bezpośrednio z kładki pieszej położonej nad ul. Ostrobramską 1KDGP,
 - c) dopuszcza się realizację połączenia zabudowy terenu C1.1U-C z terenem C1.3U-C nad terenem drogi wewnętrznej C1.6KDw, zgodnie z ustaleniami dla terenu C1.6KDw,
 - d) dopuszcza się zastosowanie nadwieszenia zabudowy z terenu C1.1U-C, nad terenem 3KD-PM, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy nadwieszeń,
 - e) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - f) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Ostrobramskiej 1KDGP, wg § 8 ust. 6,
 - g) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - h) zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia: w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony jezdni zbiorczych ul. Ostrobramskiej 1KDGP, ulicy 5KDL, ulicy 7KDD, ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 5KDD, ulicy 12KDD, placu 5KD-PM oraz poprzez drogi wewnętrzne: C1.2KDw i C1.6KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.2KDw:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zielen przyuliczna – 1 szpaler drzew lub inna forma zieleni przyulicznej,
 - e) ustala się wprowadzenie wydzielonej drogi rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: dojazd od strony ulicy 12KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne: C1.4KDw i C1.6KDw;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.3U-C:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m; dla dominanty wysokościowej – 55 m,
 - b) minimalna wysokość budynków – 12 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5; dla dominanty wysokościowej – 8,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 95%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 5%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4,
 - i) minimalne wielkości działek budowlanych wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10, przy czym dopuszcza się inne rozwiązania zharmonizowane z istniejącą zabudową na sąsiednim terenie C1.1 U-C,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - n) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wyznaczają się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) dopuszcza się realizację połączenia zabudowy terenu C1.3U-C z terenem C1.1U-C nad terenem drogi wewnętrznej C1.6KDw, zgodnie z ustaleniami dla terenu C1.6KDw,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Ostrobramskiej 1KDGP, wg § 8 ust. 6,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia: w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony jezdni zbiorczych ul. Ostrobramskiej 1KDGP, ulicy 12KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne: C1.2KDw, C1.4KDw i C1.6KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.4KDw:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji

- sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: dojazd od strony ulicy 12KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną C1.2KDw;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.5MW:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - b) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 45%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 4,
 - i) minimalne wielkości działek budowlanych wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia: w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 12KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne: C1.2KDw i C1.4KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.6KDw:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia drogi oraz zabudowy o której mowa w lit. f,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) ustala się wprowadzenie wydzielonej drogi rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
 - f) dopuszcza się realizację połączenia zabudowy na terenach C1.1U-C oraz C1.3U-C nad terenem C1.6KDw, na wysokości nie mniejszej niż 4m nad poziomem terenu, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dla nadwieszeń; dla dopuszczonego łącznika ustala się następujące parametry zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 100%, przy czym zakazuje się zabudowy w poziomie terenu,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15. dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: dojazd od strony jezdni zbiorczych ul. Ostrobramskiej 1KDGP poprzez plac 4KD-PM, oraz poprzez drogę wewnętrzną C1.2KDw;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1U-C/UHB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m; dla dominanty wysokościowej – 85 m,
 - b) minimalna wysokość budynków – 12 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0; dla dominanty wysokościowej – 12,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 0%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4,
 - i) minimalne wielkości działek budowlanych wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,

- n) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ul. Ostrobramskiej 1KDGP oraz Trasy Olszynki Grochowskiej (usytuowanej poza obszarem planu), wg § 8 ust. 6,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia: w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony jezdni zbiorczych ul. Ostrobramskiej 1KDGP, jezdni zbiorczych Trasy Olszynki Grochowskiej (usytuowanej poza obszarem planu), ulicy 12KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną C2.2KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.2KDw:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15. dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: dojazd od strony jezdni zbiorczych Trasy Olszynki Grochowskiej (usytuowanej poza obszarem planu) oraz ulicy 12KDD;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.3U-C/UHB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna wysokość budynków – 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 80%,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 5%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 4,
 - i) minimalne wielkości działek budowlanych wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - n) akcent architektoniczny zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Trasy Olszynki Grochowskiej (usytuowanej poza obszarem planu), wg § 8 ust. 6,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia: w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony jezdni zbiorczych Trasy Olszynki Grochowskiej (usytuowanej poza obszarem planu) oraz poprzez drogę wewnętrzną C2.2KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.4U-C:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna wysokość budynków – 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 5%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4,
 - i) minimalne wielkości działek budowlanych wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - n) akcent architektoniczny zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- d) zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia: w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 12KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną C2.2KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1MW:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 42 m,
 - b) minimalna wysokość budynków – 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,1,
 - d) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4,
 - i) minimalne wielkości działek budowlanych wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - n) wyznacza się podwórka – zieleńce zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia: w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 6KDZ, ulicy 12KDD oraz 13KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.2MW/U:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m; dla dominanty wysokościowej – 55 m,
 - b) minimalna wysokość budynków – 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 4,5,

- d) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4,
 - i) minimalne wielkości działek budowlanych wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem Trasy Olszynki Grochowskiej (usytuowanej poza obszarem planu), wg § 8 ust. 6,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia: w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 6KDZ oraz ulicy 13KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16. 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna wysokość budynków – 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4,
 - i) minimalne wielkości działek budowlanych wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) kolorystyka elewacji budynków – wg § 5 ust. 10, przy czym dopuszcza się inne rozwiązania zharmonizowane z istniejącą zabudową na sąsiednim terenie C1.1 U-C,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - n) dopuszcza się sytuowanie szpaleru drzew od strony ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 6KDZ;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- c) zasady scaleń i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia: w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 6KDZ oraz ulicy 12KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 19. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Ostrobramskiej – terenu 1KDGP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy: droga główna ruchu przyspieszonego;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 43 do 46 m (do granicy planu), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew po południowej stronie jezdni; dopuszcza się szpalery drzew w pasie dzielącym jezdnię,
 - d) szerokość jezdni głównych – nie więcej niż 2 jezdnie po 3 pasy ruchu oraz dodatkowa jezdnia zbiorcza w granicach planu – nie więcej niż 1 jezdnia po 2 pasy ruchu z lokalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów i skrzyżowań,
 - e) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych lub zintegrowany ruch kołowy i rowerowy w jezdniach zbiorczych, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę kładek dla pieszych w rejonie Centrum Handlowego Promenada,
 - g) dopuszcza się przedłużenie kładki pieszej w rejonie Centrum Handlowego Promenada i połączenie jej z II kondygnacją centrum handlowego,
 - h) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych – kładek lub przejść podziemnych,
 - i) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - j) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - k) dopuszcza się miejsca parkingowe wyłącznie przy jezdniach zbiorczych,
 - l) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wyznacza się granicę stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- c) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 5,
- d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
- e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 5) warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego – terenu 5KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy: droga zbiorcza;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 22 m (do granicy planu), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew po północnej stronie ulicy – w granicach opracowania planu,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 2 jezdnie po 2 pasy ruchu (po południowej stronie ulicy – poza granicą opracowania planu – jezdnia zbiorcza),
 - e) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych lub pasów rowerowych na jezdni w poziomie terenu, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - h) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 5) warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego (projektowanego przedłużenia ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego na północny wschód od rejonu CH Promenada) – terenu 6KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7,

- b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy: droga zbiorcza;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 23 m w części zachodniej (do granicy planu), 10 m w części wschodniej (do granicy planu), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 2 jezdnie po 2 pasy ruchu,
 - e) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych lub pasów rowerowych na jezdni w poziomie terenu, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - h) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 5) warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 21. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic lokalnych (KDL):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Perkuna – terenu 4KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy: droga lokalna;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew w części zachodniej, w części wschodniej dopuszcza się 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - f) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,

- c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 5) warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ulicy łączącej ul.

Perkuna z ul. Ostrobramską przy CH Promenada – terenu 5KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy: droga lokalna;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - c) zielen przyuliczna – dopuszcza się realizację 1 szpaleru drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,
 - f) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 5) warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 22. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ulicy łączącej ul. Perkuna z ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego przy CH Promenada – terenu 7KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,

- b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 5) warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ulicy projektowanej położonej pomiędzy ul. Ostrobramską 1KDGP i ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 6KDZ w sąsiedztwie osiedla „Park Ostrobramska” oraz marketu „Leroy Merlin” – terenu 12KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 5) warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ulicy położonej w sąsiedztwie osiedla „Park Ostrobramska” na zakończeniu obecnej ul. Marii Rodziewiczówny – terenu 13KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 7,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za

ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wyznacza się granice stref ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 5) warunki realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania projektowanego placu miejskiego przy wejściu do CH Promenada, usytuowanego na zbiegu ulicy Perkuna 4KDL i ulicy 7KDD – terenu 3KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – plac miejski;
- 2) klasa ulicy: droga lokalna – plac położony w ciągu ulicy lokalnej – Perkuna 4KDL;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - b) zieleń przyuliczna – dopuszcza się realizację 1 szpaleru drzew,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2,
 - d) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - e) wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7,
 - f) dopuszcza się zastosowanie nadwieszenia zabudowy z terenu C1.1U-C, nad terenem 3KD-PM, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dla nadwieszeń; zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu, za wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania projektowanego placu miejskiego przy wejściu do CH Promenada, usytuowanego od strony ul. Ostrobramskiej 1KDGP – terenu 4KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – plac miejski;

- 2) klasa ulicy: droga dojazdowa – plac położony na zamknięciu ciągu pieszo-rowerowego – drogi wewnętrznej C1.6KDw;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - b) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2,
 - d) ustala się wprowadzenie drogi rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego na przedłużeniu drogi C1.6KDw, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - f) wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania projektowanego placu miejskiego przy wejściu do CH Promenada, usytuowanego na zbiegu ulicy Jana Nowaka-Jeziorańskiego 1KDGP, ulicy Tadeusza Rechniewskiego (usytuowana poza obszarem planu) i ulicy 12KDD – terenu 5KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – plac miejski;
- 2) klasa ulicy: droga zbiorcza – plac położony w ciągu ulicy zbiorczej – ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia wg § 7 ust. 1 pkt 2,
 - c) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych lub pasów rowerowych wzdłuż jezdni w ciągu ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 5KDD, oraz drogi rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego na przedłużeniu drogi wewnętrznej C1.2KDw, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - f) wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7,
 - g) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni 3Z położonego w liniach rozgraniczających placu – zgodnie z ustaleniami § 24;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

- 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 17

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni wydzielonych w przestrzeni placu 5KD-PM

§ 24. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3Z:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
 - c) zakazuje się ogradzania terenu zieleni, za wyjątkiem murków lub wygrodzeń o wysokości nie większej niż 0,4 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej lub niskiej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie,
 - c) ustala się lokalizację pomnika, rzeźby, fontanny lub innego elementu identyfikacji przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę lokalizacji w obrębie terenu,
 - d) osie kompozycyjne i widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - e) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - f) zakazuje się rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - g) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10 ust. 1, 2, 3;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i gospodarowania odpadami zgodnie z § 15; dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 18

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 25. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na poziomie 20%.

Rozdział 19

Ustalenia końcowe

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

§ 27. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXIII/2063/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ostrobramskiej część III w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Uwaga nr 2 ppkt: 4, 7, 11, 17

Data wpływu uwagi: 26.04.2016

Uwaga zgłoszona przez: Burmistrza Dzielnicy Praga - Południe Miasta Stołecznego Warszawy

Treść uwagi nr 2 ppkt 4: Wniosek, aby tereny dróg 2KDD, 3KDD, 4KDD na obszarach, które nie są własnością m.st. Warszawy, celem ograniczenia roszczeń określić jako KDw (tereny dróg wewnętrznych).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar A: 2KDD, 3KDD, 4KDD

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwagi: 2KDD, 3KDD, 4KDD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie drogi 2KDD. Zachowuje się drogę 2KDD jako publiczną. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie dróg 3KDD, 4KDD).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie drogi 2KDD. Zachowuje się drogę 2KDD jako publiczną. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie dróg 3KDD, 4KDD).

Treść uwagi nr 2 ppkt 7: Wniosek, aby tereny dróg 12KDD, 13KDD, na obszarach, które nie są własnością m.st. Warszawy, celem ograniczenia roszczeń określić jako KDw (tereny dróg wewnętrznych).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar C: 12KDD, 13KDD

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwagi: 12KDD, 13KDD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogi 12KDD i 13 KDD jako drogi publiczne niezbędne do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogi 12KDD i 13 KDD jako drogi publiczne niezbędne do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych.

Treść uwagi nr 2 ppkt 11: Wniosek, aby teren ulicy, drogi publicznej – placu miejskiego 5KD-PM, na obszarach, które nie są własnością m.st. Warszawy, celem ograniczenia roszczeń określić jako KDw-P (teren dróg wewnętrznych - placów).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar C: 5KD-PM

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwagi: 5KD-PM

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Pozostawia się oznaczenie 5KD-PM. Jednocześnie do terenu placu włącza się fragment terenu 12 KDD.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Pozostawia się oznaczenie 5KD-PM. Jednocześnie do terenu placu włącza się fragment terenu 12 KDD.

Treść uwagi nr 2 ppkt 17: Wnioskuje się o uwzględnienie w projekcie planu analizy linii rozgraniczających opracowywanych przez Miejską Pracownię Planowania Przestrzennego i

Strategii Rozwoju, w oparciu o które wykonano opracowania geodezyjne na potrzeby regulacji zarówno gruntów stanowiących własność m.st. Warszawy jak i osób prywatnych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rysunek planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rysunek planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo. Linie rozgraniczające zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. (Uwzględniona częściowo w ramach innych uwag precyzujących przebieg linii rozgraniczających).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo. Linie rozgraniczające zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. (Uwzględniona częściowo w ramach innych uwag precyzujących przebieg linii rozgraniczających).

Uwaga nr 4 ppkt: 12, 15, 17, 18, 20, 25, 29, 30, 38, 39, 40, 41, 44

Data wpływu uwagi: 5.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: Atrium Poland 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Promenada 2 Spółka Komandytowa

Treść uwagi nr 4 ppkt 12: Wniosek o zmianę – uściślenie zapisu § 6 ust. 3 pkt. 6:

„6) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne zewn. źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się umieszczania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia” na zapis: „6) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw powinny być wykonane i umieszczone w taki sposób, aby zachowane było bezpieczeństwo ruchu drogowego, tj. aby nie powodowały one olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się umieszczania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 3 pkt. 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 3 pkt. 6

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu o nie powodowaniu uciążliwości dla użytkowników sąsiadujących budynków. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie odniesienia do przepisów ruchu drogowego. Wprowadza się korektę do tekstu planu – uściśła się zapis).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu o nie powodowaniu uciążliwości dla użytkowników sąsiadujących budynków. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie odniesienia do przepisów ruchu drogowego. Wprowadza się korektę do tekstu planu – uściśła się zapis).

Treść uwagi nr 4 ppkt 15: Wniosek o zmianę zapisu ustaleń szczegółowych dla terenu C1.1 U-C: - Max intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0; dla dominanty wysokościowej - 8,0. na zapis: - Max intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4; dla dominanty wysokościowej - 8,0.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.1 U-C

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.1 U-C

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności do 4,0. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie intensywności do 3,5. W związku z planowaną przebudową i rozbudową istniejącego centrum handlowego położonego w strefie lokalnego centrum uwzględnia się zwiększenie intensywności zabudowy do 3,5).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności do 4,0. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie intensywności do 3,5. W związku z planowaną przebudową i rozbudową istniejącego centrum handlowego położonego w strefie lokalnego centrum uwzględnia się zwiększenie intensywności zabudowy do 3,5).

Treść uwagi nr 4 ppkt 17: Wniosek o uzupełnienie zapisu ustaleń szczegółowych dla terenu C1.2 KDw: - Dopuszcza się możliwość funkcjonalnego połączenia między terenami C1.3 U-C i C1.1 U-C (na całej szerokości terenu C1.3 U-C) oraz między terenami C4.1 MW/U i C1.1 U-C (na całej szerokości terenu C4.1 MW/U) na poziomie +1 lub wyższym oraz zabudowę od poziomu +1 w górę maksymalnie do wysokości zabudowy na terenach odpowiednio: C1.3 U-C i C1.1 U-C oraz C4.1 MW/U i C1.1 U-C.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.2 KDw

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.2 KDw

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo odnośnie dopuszczenia możliwości zabudowy pomiędzy terenami C4.1 MW/U i C1.1 U-C. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie możliwości zabudowy nad terenem C1.2 KDw, pomiędzy terenami C1.3 U-C i C1.1 U-C).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo odnośnie dopuszczenia możliwości zabudowy pomiędzy terenami C4.1 MW/U i C1.1 U-C. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie możliwości zabudowy nad terenem C1.2 KDw, pomiędzy terenami C1.3 U-C i C1.1 U-C).

Treść uwagi nr 4 ppkt 18: Wniosek o zmianę zapisu ustaleń szczegółowych dla terenu C1.3 U-C: - Max intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0; dla dominanty wysokościowej - 8,0 na zapis: - Max intensywność zabudowy na działce budowlanej - 4; dla dominanty wysokościowej - 8,0.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.3 U-C

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.3 U-C

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności do 4,0. (Uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie intensywności do 3,5).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności do 4,0. (Uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie intensywności do 3,5).

Treść uwagi nr 4 ppkt 20: Wniosek o zmianę zapisu ustaleń szczegółowych dla terenu C1.3 U-C: - Min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10% na zapis: - Min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.3 U-C

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.3 U-C

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 5%).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 5%).

Treść uwagi nr 4 ppkt 25: Wniosek o uzupełnienie zapisu ustaleń szczegółowych dla terenu C4.1 MW/U: - Garaże wielopoziomowe mogą zajmować max 80% powierzchni działki lub powierzchni całkowitej budynku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1 MW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1 MW/U

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Wprowadzenie garaży wielopoziomowych zajmujących max 80% powierzchni działki lub powierzchni całkowitej

budynku uniemożliwi utrzymanie przeznaczenia podstawowego terenu jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Wprowadzenie garaży wielopoziomowych zajmujących max 80% powierzchni działki lub powierzchni całkowitej budynku uniemożliwi utrzymanie przeznaczenia podstawowego terenu jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

Treść uwagi nr 4 ppkt 29: Wniosek o uzupełnienie zapisu ustaleń szczegółowych dla terenu C4.1 MW/U: - Dopuszcza się możliwość funkcjonalnego połączenia między terenami C4.1 MW/U i C1.1 U-C (na całej szerokości terenu C1.3 U-C) na poziomie +1 lub wyższym oraz zabudowę od poziomu +1 w górę, zgodnie z ustaleniami dla terenu C1.2 KDw.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1 MW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C4.1 MW/U

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. (Możliwość funkcjonalnego połączenia zabudowy została już dopuszczona pomiędzy terenami C1.3 U-C i C1.1 U-C nad terenem C1.2 KDw od strony ulicy Ostrobramskiej).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. (Możliwość funkcjonalnego połączenia zabudowy została już dopuszczona pomiędzy terenami C1.3 U-C i C1.1 U-C nad terenem C1.2 KDw od strony ulicy Ostrobramskiej).

Treść uwagi nr 4 ppkt 30: Wniosek o zmianę zapisu ustaleń szczegółowych dla terenu 5KDL: - Szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 28 m, 32 m w części północnej, zgodnie z rysunkiem planu na zapis: - Szerokość w liniach rozgraniczających - ok. 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 5KDL

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 5KDL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia szerokości w liniach rozgraniczających 13 m. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających do 15 m).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia szerokości w liniach rozgraniczających 13 m. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających do 15 m).

Treść uwagi nr 4 ppkt 38: Wniosek o zmniejszenie szerokości placu 3KD-PM od strony wschodniej na rysunku planu z 50,5 m do ok. 26-35 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 3KD-PM

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 3KD-PM

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia głębokości placu do ok. 26-35 m. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie głębokości placu do 38 m oraz wprowadzenie możliwości nadwieszenia wyższej kondygnacji).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia głębokości placu do ok. 26-35 m. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie głębokości placu do 38 m oraz wprowadzenie możliwości nadwieszenia wyższej kondygnacji.)

Treść uwagi nr 4 ppkt 39: Wniosek o pomniejszenie terenu placu 4KD-PM w kierunku południowym ustalenie na rysunku planu głębokości placu zintegrowanego z wejściem na teren planowanej rozbudowy obiektu handlowego na 14 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4KD-PM

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4KD-PM

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Nieobowiązujące linie zabudowy pozwalają na zagospodarowanie placu.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Nieobowiązujące linie zabudowy pozwalają na zagospodarowanie placu.

Treść uwagi nr 4 ppkt 40: Wniosek o powiększenie terenu placu w kierunku zachodnim z uwzględnieniem istniejącego wejścia na teren planowanej rozbudowy obiektu handlowego z projektowanych na rysunku planu 72,5 m do 130,5 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 5KD-PM

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 5KD-PM

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie powiększenia terenu placu do 130,5 m. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez włączenie do terenu placu fragmentu terenu C1.2 KDw).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie powiększenia terenu placu do 130,5 m. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez włączenie do terenu placu fragmentu terenu C1.2 KDw).

Treść uwagi nr 4 ppkt 41: Wniosek o przeznaczenie na drogę wewnętrzną (KDw) zach. odcinka drogi 12KDD pomiędzy C1.2KDw i placem 5KD-PM (przedłużenie drogi wewnętrznej C1.2KDw do placu 5KD-PM), gdzie wnosimy na tym odcinku dla drogi wewnętrznej C1.2KDw o szerokość 16m liczoną pomiędzy granicami terenów C1.1 U-C i C4.1 MW/U.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia na drogę wewnętrzną zachodniego odcinka drogi 12KDD. Należy zachować drogę 12KDD jako drogę publiczną niezbędną do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zawężenie szerokości terenu 12KDD do 16 m.)

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia na drogę wewnętrzną zachodniego odcinka drogi 12KDD. Należy zachować drogę 12KDD jako drogę publiczną niezbędną do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zawężenie szerokości terenu 12KDD do 16 m.)

Treść uwagi nr 4 ppkt 44: Wniosek o lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu C1.5 MW od strony terenu C1.2 KDw w odległości 1 metra od linii rozgraniczających oba tereny.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.5 MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zachowania odległości 1 m od linii rozgraniczających oba tereny. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu C1.5 MW od strony terenu C1.2 KDw częściowo w odległości 3m od linii rozgraniczającej oba tereny i częściowo na tej linii. Wyznacza się linię zabudowy z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektowanego osiedla mieszkaniowego.)

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zachowania odległości 1 m od linii rozgraniczających oba tereny. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu C1.5 MW od strony terenu C1.2 KDw częściowo w odległości 3 m od linii rozgraniczającej oba tereny i częściowo na tej linii. Wyznacza się linię zabudowy z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektowanego osiedla mieszkaniowego.)

Uwaga nr 5 ppkt: 1, 5, 6, 7, 9, 13, 14, 15

Data wpływu uwagi: 5.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: p. Sebastiana Krysiaka, CASTORAMA POLSKA Spółka z o. o.

Treść uwagi nr 5 ppkt 1: Wniosek o zmianę graficznego ustalenia tj. przesunięcie oznaczenia "wlotu komunikacji kołowej na tereny wybranych obiektów" (z terenu drogi 12KDD na teren drogi C2.2KDw) w kierunku północnym, tj. na granicę działek o numerach ew. 39 - 42 oraz o wrysowanie odpowiednio jej linii rozgraniczających teren drogi C2.2KD oraz usytuowanych wzdłuż tych linii nieprzekraczalnych linii zabudowy równoległe, po obu stronach granic działek o numerach ew. 39 - 42 oraz dalej - granic działek o numerach ew. 38 - 41, 17 - 41 i 43.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr: 17, 38, 39 i 40/2, obręb 3-05-24 C2.1U-C/UHB, C2.3U-C/UHB, C2.2.KDw

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: dz. ew. nr: 17, 38, 39 i 40/2, obręb 3-05-24 C2.1U-C/UHB, C2.3U-C/UHB, C2.2.KDw

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wygięcia drogi w części wschodniej nieruchomości. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie przesunięcia drogi wewnętrznej w kierunku północnym do granicy z działką nr 42).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wygięcia drogi w części wschodniej nieruchomości. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie przesunięcia drogi wewnętrznej w kierunku północnym do granicy z działką nr 42).

Treść uwagi nr 5 ppkt 5: Wniosek o zmianę przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu C2.3 na U-C tj. "tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²", z zastrzeżeniem, że północna linia rozgraniczająca tego terenu (oraz południowa linia rozgraniczająca terenu C2.1 UC/UHB) zostanie skorygowana odpowiednio do zmiany graficznych ustaleń dot. terenu drogi C2.2KDw

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia wschodniej części terenu. (Uwaga została częściowo uwzględniona częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu na teren U-C (tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) w zachodniej części terenu – na działkach: 38, 39, 40/2. Na terenach U-C jest uwzględniona możliwość sytuowania zabudowy wielorodzinnej). Nie sytuje się zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu od strony planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (poza granicami planu).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia wschodniej części terenu. (Uwaga została częściowo uwzględniona częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu na teren U-C (tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) w zachodniej części terenu – na działkach: 38, 39, 40/2. Na terenach U-C jest uwzględniona możliwość sytuowania zabudowy wielorodzinnej). Nie sytuje się zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu od strony planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (poza granicami planu).

Treść uwagi nr 5 ppkt 6: Wniosek o ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania (nowego) terenu C2.3 U-C w sposób zbliżony do ustaleń dla pobliskiego terenu C1.3 U-C, a w szczególności o ustalenie przeznaczenia terenu na "tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z § 4 ust. 5."

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia wschodniej części terenu oraz wyznaczenia dominanty. Nie sytuje się

zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu od strony planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (poza granicami planu). Uwzględniona została korekta parametrów zabudowy, z wyjątkiem dominanty wysokościowej. Nie przewiduje się dodatkowej dominanty wysokościowej. (Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu na teren U-C (tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) w zachodniej części terenu – na działkach: 38, 39, 40/2. Na terenach U-C jest uwzględniona możliwość sytuowania zabudowy wielorodzinnej).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia wschodniej części terenu oraz wyznaczenia dominanty. Nie sytuuje się zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu od strony planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (poza granicami planu). Uwzględniona została korekta parametrów zabudowy, z wyjątkiem dominanty wysokościowej. Nie przewiduje się dodatkowej dominanty wysokościowej. (Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu na teren U-C (tereny zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) w zachodniej części terenu – na działkach: 38, 39, 40/2. Na terenach U-C jest uwzględniona możliwość sytuowania zabudowy wielorodzinnej.)

Treść uwagi nr 5 ppkt 7: Wniosek o ustalenie dla (nowego) terenu C2.3 U-C - max wysokość zabudowy - 30 m; dla dominanty wysokościowej - 55 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dominanty. Nie przewiduje się dodatkowej dominanty wysokościowej. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie wysokości zabudowy do 30 m.)

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dominanty. Nie przewiduje się dodatkowej dominanty wysokościowej. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie wysokości zabudowy do 30 m.)

Treść uwagi nr 5 ppkt 9: Wniosek o ustalenie dla (nowego) terenu C2.3 U-C - max intensywność zabudowy na działce budowlanej - 3,0; dla dominanty wysokościowej - 8,0.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dominanty. Nie przewiduje się dodatkowej dominanty wysokościowej. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy do 3,0.)

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dominanty. Nie przewiduje się dodatkowej dominanty wysokościowej. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy do 3,0.)

Treść uwagi nr 5 ppkt 13: Wniosek o ustalenie dla (nowego) terenu C2.3 U-C - "zasady obsługi terenu - komunikacja": obsługa komunikacyjna od strony jezdni zbiorczych ul. Ostrobramskiej 1 KDGP, ulicy 12KDD oraz drogi wewnętrznej C2.2KDw.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie obsługi komunikacyjna od strony jezdni zbiorczych ul. Ostrobramskiej 1 KDGP. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie obsługi komunikacyjnej od strony ulicy 12KDD oraz drogi wewnętrznej C2.2KDw.)

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie obsługi komunikacyjna od strony jezdni zbiorczych ul. Ostrobramskiej 1 KDGP. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie obsługi komunikacyjnej od strony ulicy 12KDD oraz drogi wewnętrznej C2.2KDw.)

Treść uwagi nr 5 ppkt 14: Wniosek o ustalenie dla (nowego) terenu C2.3 U-C - "warunków tymczasowego zagospodarowania": zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.1, jednak z uzupełnieniem tego ustalenia dla przedmiotowego (nowego) terenu C2.3 U-C o następujące sformułowanie: „dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz remonty istniejących budynków i obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie, w tym poniżej minimalnych wskaźników wysokości budynków i intensywności zabudowy określonych w planie."

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków na terenie planu należy realizować zgodnie z minimalnymi wskaźnikami intensywności i wysokości zabudowy wyznaczonymi dla terenu.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków na terenie planu należy realizować zgodnie z minimalnymi wskaźnikami intensywności i wysokości zabudowy wyznaczonymi dla terenu.

Treść uwagi nr 5 ppkt 15: Wniosek o ustalenie dla (nowego) terenu C2.3 U-C dodatkowo możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren jest położony w granicach obszaru określonego w Studium uikzp m.st. Warszawy jako C/UH – czyli "tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na których: - ustala się priorytet dla lokalizowania usług z zakresu: administracji, (..) handlu, (..) - funkcji mieszkaniowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 8, C2.3U-C/UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części terenu).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części terenu).

Uwaga nr 26 ppkt: 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 13, 14, 17, 21, 24, 28, 30, 32, 34, 35, 36, 37, 38

Data wpływu uwagi: 20.04.2016

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

Treść uwagi nr 26 ppkt 1: Brak wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tekst planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W planie zostały określone minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W planie zostały określone minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

Treść uwagi nr 26 ppkt 2: Brak ilości parkingów na kartę parkingową.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tekst planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W planie „ustala się realizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.” Ilości wymaganych miejsc parkingowych określa ustawa.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W planie „ustala się realizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.” Ilości wymaganych miejsc parkingowych określa ustawa.

Treść uwagi nr 26 ppkt 3: Brak zasad realizacji parkingów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tekst planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W planie zostały określone zasady realizacji parkingów, zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W planie zostały określone zasady realizacji parkingów, zgodnie z ustaleniami § 14.

Treść uwagi nr 26 ppkt 5: Ponadto definicja § 11 jest niezgodna z prawem. Należy podać WI dla Pc, w tym odrębnie dla Pc nadziemnej. Postuluję wzrost WI o 1 dla części podziemnej na całym terenie planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 11

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 11 ust. ust. 2 pkt 2

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie określania oddzielnie wskaźnika intensywności dla powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej. Ustalenia intensywności zabudowy są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w tym zakresie. (Uwzględniona częściowo w zakresie korekty zapisów § 11 ust. ust. 2 pkt 2).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie określania oddzielnie wskaźnika intensywności dla powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej. Ustalenia intensywności zabudowy są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w tym zakresie. (Uwzględniona częściowo w zakresie korekty zapisów § 11 ust. ust. 2 pkt 2).

Treść uwagi nr 26 ppkt 8: W planie nie zdefiniowano wysokości zabudowy. Tym samym plan nie określając definicji wysokości zabudowy nie spełnia obligatoryjnego standardu ustaleń planu określonego w art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy i § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp. Plan określa max wysokość zabudowy, ale w przypadku niektórych elementów zabudowy prowadzi to do absurdu np. nie ograniczono wysokości reklam, więc będą mogły być wysokie jak możliwa wysokość zabudowy. Proszę doprowadzić do zgodności z prawem. Ustawowa wysokość zabudowy dotyczy budynków i budowli.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tekst planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W planie zostały określone parametry wysokości zabudowy w odniesieniu do budynków i obiektów budowlanych zgodnie z § 11 ust. 2 oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów wyznaczonych w planie.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W planie zostały określone parametry wysokości zabudowy w odniesieniu do budynków i obiektów budowlanych zgodnie z § 11 ust. 2 oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów wyznaczonych w planie.

Treść uwagi nr 26 ppkt 10: Ustalenie § 3 ust 1 pkt 5 - przekroczeniem władztwa planistycznego jest ustalenie w planach granic terenów zieleni wyłączonych z zabudowy na terenach o określonej funkcji innej niż zieleń. Dotyczy terenów: B2.4MW, B3.3MW, E3.1MW, A3.18, A3.17, A3.1, A3.9, A3.4, A6.1 i inne. Jeśli część terenu ma mieć inną funkcję (warunki zagospodarowania) należy go wydzielić i określić warunki zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 albo usunąć takie ustalenia, bo są niezgodne z prawem. Takie ustalenie narusza również zasadę proporcjonalności w planowaniu

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 3 ust 1 pkt 5, B2.4MW, B3.3MW, E3.1MW, A3.18U-HB/P, A3.17 U-HB/P, A3.1, A3.9, A3.4, A6.1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 3 ust 1 pkt 5

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczania podwórek i zieleńców na terenach zabudowy. W planie określony został sposób urządzenia i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zachowania lub urządzenia podwórek lub zieleńców na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej lub mieszkaniowej. Nie ma konieczności wydzielania podwórek i zieleńców położonych wewnątrz zespołów zabudowy jako odrębnych terenów funkcjonalnych. Ograniczona została ilość wskazanych w planie podwórek i zieleńców zgodnie z rozpatrzeniem pozostałych uwag. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie ograniczenia ilości podwórek i zieleńców oraz uściślenia zapisów).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczania podwórek i zieleńców na terenach zabudowy. W planie określony został sposób urządzenia i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zachowania lub urządzenia podwórek lub zieleńców na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej lub mieszkaniowej. Nie ma konieczności wydzielania podwórek i zieleńców położonych wewnątrz zespołów zabudowy jako odrębnych terenów funkcjonalnych. Ograniczona została ilość wskazanych w planie podwórek i zieleńców zgodnie z rozpatrzeniem pozostałych uwag. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie ograniczenia ilości podwórek i zieleńców oraz uściślenia zapisów).

Treść uwagi nr 26 ppkt 11: Ustalenie § 3 ust. 1 pkt 6 jest przekroczeniem władztwa planistycznego, bo nie można określać granic zieleni wewnątrz terenów komunikacji z powodów jak wyżej. Ponadto ja nie odnalazłem takiego ustalenia na rysunku planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 3 ust 1 pkt 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 3 ust 1 pkt 6

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczonych terenów zieleni urządzonej wydzielonych w przestrzeni placów. W planie zostały wskazane fragmenty zieleni przyulicznej - zieleńce stanowiące sposób urządzenia terenu komunikacji. Nie ma konieczności wydzielania zieleńców położonych wewnątrz terenów komunikacji - placów jako odrębnych terenów funkcjonalnych. Ogranicza się ilość wskazanych w planie zieleńców zgodnie z rozpatrzeniem pozostałych uwag. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie ograniczenia ilości zieleńców przyulicznych).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczonych terenów zieleni urządzonej wydzielonych w przestrzeni placów. W planie zostały wskazane fragmenty zieleni przyulicznej - zieleńce stanowiące sposób urządzenia terenu komunikacji. Nie ma konieczności wydzielania zieleńców położonych wewnątrz terenów komunikacji - placów jako odrębnych terenów funkcjonalnych. Ogranicza się ilość wskazanych w planie zieleńców zgodnie z rozpatrzeniem pozostałych uwag. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie ograniczenia ilości zieleńców przyulicznych).

Treść uwagi nr 26 ppkt 13: Ustalenie § 3 ust. 1 pkt 22 i 23 dotyczące zachowania drzew istniejących jest przekroczeniem władztwa planistycznego, w tym wkraczaniem w kompetencje organów określonych w ustawie o ochronie przyrody - usunąć.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 3 ust. 1 pkt 22 i 23

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 3 ust. 1 pkt 22 i 23

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym w planie zostały wskazane cenne drzew, które należy zachować i objąć ochroną w planie. W planie wskazano również „szpalery drzew istniejące do zachowania i uzupełnienia”. Ze względu na kształtowanie przestrzeni oraz zachowanie ładu przestrzennego szpalery drzew powinny być zachowane zgodnie z ustaleniami planu. Zapis ten nie jest

tożsamy z koniecznością zachowania poszczególnych egzemplarzy drzew, które podlegają gospodarce zielenią zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym w planie zostały wskazane cenne drzew, które należy zachować i objąć ochroną w planie. W planie wskazano również „szpalery drzew istniejące do zachowania i uzupełnienia”. Ze względu na kształtowanie przestrzeni oraz zachowanie ładu przestrzennego szpalery drzew powinny być zachowane zgodnie z ustaleniami planu. Zapis ten nie jest tożsamy z koniecznością zachowania poszczególnych egzemplarzy drzew, które podlegają gospodarce zielenią zgodnie z przepisami szczególnymi.

Treść uwagi nr 26 ppkt 14: W § 4 ust.: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 też bezpodstawnie ograniczono rodzaje usług jedynie do wymienionych. To jest przekroczeniem władztwa planistycznego. Takie ustalenie nie wynika z przepisów - delegacji ustawowej. To ustalenie jest społecznie szkodliwe i niczym nieuzasadnione. Doprowadzić do zgodności z prawem.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust.: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust.: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: W planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w szczególności poprzez określenie funkcji podstawowych i dopuszczalnych na tych terenach. Nie należy nadmiernie rozszerzać dopuszczonego przeznaczenia terenów, w szczególności na terenach o charakterze mieszkaniowym i w ich sąsiedztwie.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: W planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w szczególności poprzez określenie funkcji podstawowych i dopuszczalnych na tych terenach. Nie należy nadmiernie rozszerzać dopuszczonego przeznaczenia terenów, w szczególności na terenach o charakterze mieszkaniowym i w ich sąsiedztwie.

Treść uwagi nr 26 ppkt 17: Ustalenie § 4 ust. 3 - należy wyjaśnić, czy z ustaleń planu wynika obowiązkowa koniunkcja funkcji M i U, a jeśli tak to jakie są relacje funkcji U do M.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 3

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan nie ogranicza udziału poszczególnych funkcji podstawowych. Zapisy planu jednoznacznie wskazują że funkcją podstawową dla terenów mieszkaniowo-usługowych MW/U może być zabudowa mieszkaniowa lub usługowa lub funkcja łączona mieszkaniowo-usługowa.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan nie ogranicza udziału poszczególnych funkcji podstawowych. Zapisy planu jednoznacznie wskazują że funkcją podstawową dla terenów mieszkaniowo-usługowych MW/U może być zabudowa mieszkaniowa lub usługowa lub funkcja łączona mieszkaniowo-usługowa.

Treść uwagi nr 26 ppkt 21: Według treści § 4 ust. 3 na terenach MW/U funkcje mieszkaniowe wielorodzinne są równoważne - alternatywne z funkcjami usługowymi, co jest niezgodne z zasadami planowania przestrzennego. W istocie ustalenia planu są alternatywne i tym samym mogą całkowicie zmieniać charakter zabudowy (albo mieszkaniowa albo usługowa), co jest systemowo niedopuszczalnym w związku z treścią art. 15 ust. 2 pkt 1 cyt. „w planie określa się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”. Zatem ustalenie § 4 ust. 3 winno być usunięte, a w konsekwencji usunięte z planu winny być tereny o funkcji MW/U.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 3

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju wyznaczone zostały tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu. Funkcje przewidziane dla poszczególnych terenów zostały

ograniczone i dostosowane do charakteru poszczególnych zespołów zabudowy. W szczególności na wybranych terenach dopuszczono zarówno zabudowę mieszkaniową jak i usługową o funkcjach usługowych ograniczonych do funkcji stosowanych sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową. Wyznaczone planie niewielkie obszary zabudowy mieszkaniowej lub usługowej są położone w rejonach sąsiadujących zarówno z osiedlami mieszkaniowymi, jak i zespołami usługowymi i nie wpływają na zmianę charakteru całości obszaru.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju wyznaczone zostały tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu. Funkcje przewidziane dla poszczególnych terenów zostały ograniczone i dostosowane do charakteru poszczególnych zespołów zabudowy. W szczególności na wybranych terenach dopuszczono zarówno zabudowę mieszkaniową jak i usługową o funkcjach usługowych ograniczonych do funkcji stosowanych sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową. Wyznaczone planie niewielkie obszary zabudowy mieszkaniowej lub usługowej są położone w rejonach sąsiadujących zarówno z osiedlami mieszkaniowymi, jak i zespołami usługowymi i nie wpływają na zmianę charakteru całości obszaru.

Treść uwagi nr 26 ppkt 24: W § 4 ust. 12 określono funkcję terenu jako drogi wewnętrzne KDW.

Orzeczenia negują możliwość ustalania w planach miejscowych wydzielonych planistycznie terenów dróg wewnętrznych, chyba że są to tereny dróg już urządzonych wybudowanych na wydzielonych działkach drogowych, będących własnością gminy lub skarbu państwa. W przypadku tego planu część planowanych dróg wewnętrznych przebiega po terenach prywatnych. Realizacja tych dróg nie jest możliwa bez zgody ich właścicieli. Ten sam problem dotyczy budowy infrastruktury wzdłuż tych dróg do obsługi nieruchomości. Wniosek o usunięcie ustaleń dla KDW lub zamienienie ich na drogi publiczne KDD. Drogi wewnętrzne są wyznaczone na terenach nie wydzielonych geodezyjnie jako drogi na terenach prywatnych lub na terenach gminy lub skarbu państwa też nie wydzielonych geodezyjnie jako drogi: A3.5KDW, A3.2KDW, A3.21KDW, A3.10KDW, A3.19KDW, A3.20KDW, C1.2KDW, C1.4KDW, C2.2KDW. Zwraca się też uwagę, że teren gminny lub Skarbu Państwa może stać się prywatnym z uwagi na zwroty nieruchomości wywłaszczonych, nawet jeśli obecnie teren nie jest drogą publiczną, tylko wewnętrzną. Taki zwrot byłby niemożliwy jedynie, jeśli droga w planie byłaby gminna (celu publicznego).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: W § 4 ust. 12

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: W § 4 ust. 12

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym został wyznaczony układ komunikacyjny obejmujący istniejące i projektowane drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne. Wyznaczone w planie drogi wewnętrzne są integralną częścią układu komunikacyjnego. Nie ma potrzeby kwalifikowania wszystkich dróg na obszarze planu jako dróg publicznych. W planie zostało określone przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów, w szczególności terenów dróg wewnętrznych. Określenie przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych KDW wynika z wymogów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym został wyznaczony układ komunikacyjny obejmujący istniejące i projektowane drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne. Wyznaczone w planie drogi wewnętrzne są integralną częścią układu komunikacyjnego. Nie ma potrzeby kwalifikowania wszystkich dróg na obszarze planu jako dróg publicznych. W planie zostało określone przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów, w szczególności terenów dróg wewnętrznych. Określenie

przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych KDW wynika z wymogów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Treść uwagi nr 26 ppkt 28: Ustalenia § 4 ust.: 13, 14, 15 i ustalenia szczegółowe dotyczące stanowienia w planie - droga publiczna jest błędne. W planie nie ustala się dróg publicznych, tylko ewentualnie inwestycje celu publicznego lub planowane drogi publiczne – wniosek o zmianę treści tj. dodanie „projektowane” lub usunięcie „publiczne”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust.: 13, 14, 15

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwagi: § 4 ust.: 13, 14, 15

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Plan określa przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym wyznacza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod drogi publiczne – istniejące i projektowane.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Plan określa przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym wyznacza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod drogi publiczne – istniejące i projektowane.

Treść uwagi nr 26 ppkt 30: § 5 ust. 4 pkt 6 należy precyzyjnie określić miejsca możliwej zabudowy w ostrej granicy - na rysunku planu, a nie przez jakąś zasadę ogólną zapisaną w tekście planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 4 pkt 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwagi: § 5 ust. 4 pkt 6

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan wskazuje że dla terenów A2.1, A3.8, A3.16, B1.1, B2.3, B3.1, C1.1 dopuszcza się kształtowanie pierzei ciągłych z zabudową bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w pierzei usługowej. Ustalenia znajdują swoje odniesienie w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Uściśla się zapis planu. Pierzeje usługowe zostały wskazane na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan wskazuje że dla terenów: A2.1, A3.8, A3.16, B1.1, B2.3, B3.1, C1.1 dopuszcza się kształtowanie pierzei ciągłych z zabudową bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w pierzei usługowej. Ustalenia znajdują swoje odniesienie w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Uściśla się zapis planu. Pierzeje usługowe zostały wskazane na rysunku planu.

Treść uwagi nr 26 ppkt 32: Ustalenie § 5 ust. 5 pkt 3 dotyczące rodzajów materiałów elewacyjnych jest przekroczeniem władztwa planistycznego – wniosek o usunięcie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 5 pkt 3

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwagi: § 5 ust. 5 pkt 3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie określa się zasady kształtowania formy zabudowy od strony przestrzeni publicznych w wyznaczonych miejscach stanowiących pierzeje usługowe i eksponowane.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie określa się zasady kształtowania formy zabudowy od strony przestrzeni publicznych w wyznaczonych miejscach stanowiących pierzeje usługowe i eksponowane.

Treść uwagi nr 26 ppkt 34: W związku z treścią § 5 ust. 12 należy zdefiniować pojęcie pierzei zieleni wysokiej, skoro się go używa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 12

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwagi: § 5 ust. 12

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W treści § 5 ust. 12 wyjaśnione zostało pojęcie: „pierzeje zieleni wysokiej – zwarte masywy drzew i krzewów lub żywopłotów”.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W treści § 5 ust. 12 wyjaśnione zostało pojęcie: „pierzeje zieleni wysokiej – zwarte masywy drzew i krzewów lub żywopłotów”.

Treść uwagi nr 26 ppkt 35: Ustalenia planu określone w § 8 ust 1 pkt 1 ustalające wymóg ochrony zieleni są niezdefiniowane w planie. Z treści planu należy usunąć § 8 ust. 1 pkt 1. Z treści planu nie wynika na czym ma polegać „ochrona wartościowej zieleni niskiej i wysokiej” tj. nie wiadomo co to znaczy wartościowa, ani co to znaczy niska i wysoka oraz na czym ma polegać ochrona od strony urbanistyczno - architektonicznej, bo przecież plan nie ustala zasad pielęgnacji zieleni, tylko "planistyczne" zasady ochrony.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 8 ust. 1 pkt 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 8 ust. 1 pkt 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zapisów o ochronie zieleni. Uzasadniona jest ochrona istniejących zadrzewień, krzewów i żywopłotów mających wpływ na formę przestrzenną i charakter poszczególnych terenów. W szczególności dotyczy to drzew wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie uściślenia zapisów planu w odniesieniu do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zapisów o ochronie zieleni. Uzasadniona jest ochrona istniejących zadrzewień, krzewów i żywopłotów mających wpływ na formę przestrzenną i charakter poszczególnych terenów. W szczególności dotyczy to drzew wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie uściślenia zapisów planu w odniesieniu do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody).

Treść uwagi nr 26 ppkt 36: Ustalenie w planie zachowania drzew § 8 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4 jest przekroczeniem władztwa planistycznego tj. wchodzeniem w kompetencje organów określonych w ustawie o ochronie przyrody – wniosek o usunięcie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 8 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 8 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uzasadniona jest ochrona istniejących zadrzewień, krzewów i żywopłotów mających wpływ na formę przestrzenną i charakter poszczególnych terenów. W szczególności dotyczy to drzew wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uzasadniona jest ochrona istniejących zadrzewień, krzewów i żywopłotów mających wpływ na formę przestrzenną i charakter poszczególnych terenów. W szczególności dotyczy to drzew wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Treść uwagi nr 26 ppkt 37: "Niestosowne", bo nieokreślone ustalenia dotyczące "ochrony" istniejącej zieleni są też zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 oraz ust 4. Wniosek o usunięcie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 8 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 8 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zapisów o ochronie zieleni. Uzasadniona jest ochrona istniejących zadrzewień, krzewów i żywopłotów mających wpływ na formę przestrzenną i charakter poszczególnych terenów. W szczególności dotyczy to drzew wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie uściślenia zapisów planu w odniesieniu do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zapisów o ochronie zieleni. Uzasadniona jest ochrona istniejących zadrzewień, krzewów i żywopłotów mających wpływ na formę przestrzenną i charakter poszczególnych terenów. W szczególności

dotyczy to drzew wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie uściślenia zapisów planu w odniesieniu do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody).

Treść uwagi nr 26 ppkt 38: W § 8 ust. 9 pkt 5 określono zakaz realizacji pomieszczeń jedynie na stały pobyt ludzi w strefach oddziaływania sieci elektroenergetycznych. Wniosek o określenie na „pobyt ludzi”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 8 ust. 9 pkt 5

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 8 ust. 9 pkt 5

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. §8 ust. 9 pkt 5 nie dotyczy zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. § 8 ust. 9 pkt 5 nie dotyczy zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej.

Uwaga nr 47 ppkt: 3, 4

Data wpływu uwagi: 4.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: p. Daniela Ballę

Treść uwagi nr 47 ppkt 3: Wniosek do ustaleń dla terenu C1.1U-C § 21 ust. 1 o ustalenie max intensywności zabudowy 12.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr: 15/1, 20, 27 z obrębu 3-05-24

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.1U-C

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia max intensywności zabudowy 12. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy dla terenu inwestycyjnego z dominantą 8).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia max intensywności zabudowy 12. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy dla terenu inwestycyjnego z dominantą 8).

Treść uwagi nr 47 ppkt 4: Wniosek do ustaleń dla terenu C1.1U-C §21 ust. 1 o nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż „zewnętrznych” granic nieruchomości oraz od strony układu drogowo – ulicznego, z możliwością realizacji zabudowy w ostrej granicy na fragmentach granicy nieruchomości z istniejącą zabudową i planowaną rozbudową Centrum Handlowego „Promenada”. Zgodnie z decyzją o w z.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr: 15/1, 20, 27 z obrębu 3-05-24

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.1U-C

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczania linii zabudowy. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie zabudowy bezpośrednio w granicy działki).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczania linii zabudowy. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie zabudowy bezpośrednio w granicy działki).

Uwaga nr 48 ppkt: 3

Data wpływu uwagi: 5.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: Spółdzielnię Mieszkaniową Perkun reprezentowaną radcę prawnego Macieja Ligiera Bąkowski Kancelaria Radcowska

Treść uwagi nr 48 ppkt 3: Sprzeciw wobec połączenia ul. Perkuna z ul. Ostrobramską drogą oznaczoną symbolem 8 KDD, a także połączenie ul. Perkuna (droga nr 4KDL) z jej przedłużeniem od strony ul. Ostrobramskiej (droga nr 5KDL). Ul. Perkuna jest drogą osiedlową i nie powinna obsługiwać centrum handlowego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr: 42/5, 42/6, 42/7, 42/4, 41/5 i 43 obręb 3-05-23

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Perkuna 4KDL, 5KDL, 8KDD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z drogi 5KDL. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia ulicy 5KDL do 15 m i przekształcenia drogi 8KDD w drogę wewnętrzną).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z drogi 5KDL. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia ulicy 5KDL do 15 m i przekształcenia drogi 8KDD w drogę wewnętrzną).

Uwaga nr 51

Data wpływu uwagi: 31.03.2016

Uwaga zgłoszona przez: p. Rafała Wodzickiego

Treść uwagi: Wniosek o zmianę przebiegu linii metra – umiejscowienie pod ul. Ostrobramską ze stacjami umożliwiającymi bezpośrednie przesiadki z komunikacją uliczną.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: linia metra

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: linia metra

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Przebieg linii metra oraz umiejscowienie stacji metra zostały uwzględnione w planie zgodnie z ustaleniami Studium uikzp m.st. Warszawy.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Przebieg linii metra oraz umiejscowienie stacji metra zostały uwzględnione w planie zgodnie z ustaleniami Studium uikzp m.st. Warszawy.

Uwaga nr 52 ppkt: 1, 2, 4, 5

Data wpływu uwagi: 5.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: p. Krzysztofa Króla

Treść uwagi nr 52 ppkt 1: Ulica Jana Nowaka - Jeziorańskiego powinna pozostać jednojezdniową, dwukierunkową ulicą klasy lokalnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rozdział 11 pkt 2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 2

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Ulica Jana Nowaka - Jeziorańskiego jest przewidziana jako droga klasy zbiorczej obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Uzasadnione jest dopuszczenie realizacji ulicy dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu. Na odcinku ulicy przekrój dwujezdniowy został już zrealizowany.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Ulica Jana Nowaka - Jeziorańskiego jest przewidziana jako droga klasy zbiorczej obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Uzasadnione jest dopuszczenie realizacji ulicy dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu. Na odcinku ulicy przekrój dwujezdniowy został już zrealizowany.

Treść uwagi nr 52 ppkt 2: Nie do zaakceptowania jest dopuszczenie skrzyżowań dwupoziomowych ul. Poligonowa i Ostrobramska oraz ul. Fieldorfa i ul. Ostrobramska, oraz prowadzenie ul. Ostrobramskiej w drugim poziomie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rozdział 11 pkt 2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 2

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Realizacja skrzyżowań dwupoziomowych została dopuszczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Zamienieckiej. Projekt planu rejonu ul. Ostrobramskiej powinien być spójny z obowiązującym planem miejscowym obejmującym północną część terenu ul. Ostrobramskiej.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Realizacja skrzyżowań dwupoziomowych została dopuszczona w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego rejonu ul. Zamienieckiej. Projekt planu rejonu ul. Ostrobramskiej powinien być spójny z obowiązującym planem miejscowym obejmującym północną część terenu ul. Ostrobramskiej.

Treść uwagi nr 52 ppkt 4: Komunikacja rowerowa powinna być realizowana przy użyciu wydzielonych dróg rowerowych oraz pasów dla ruchu rowerowego w jezdni. Nie powinno się dopuszczać ciągów pieszo – rowerowych (jak w drodze wewnętrznej C1.2KDw i 6KDD-Pr) które powodują konflikty pomiędzy pieszymi i rowerzystami.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rozdział 11 pkt 4

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Tereny C1.2KDw i 6KDD-Pr będą miały charakter ciągów pieszych i rowerowych o ruchu uspokojonym, bez jezdni. Uzasadnione jest przewidziane w planie wydzielenie dróg rowerowych lub wspólna przestrzeń dla ruchu pieszego i rowerowego.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Tereny C1.2KDw i 6KDD-Pr będą miały charakter ciągów pieszych i rowerowych o ruchu uspokojonym, bez jezdni. Uzasadnione jest przewidziane w planie wydzielenie dróg rowerowych lub wspólna przestrzeń dla ruchu pieszego i rowerowego.

Treść uwagi nr 52 ppkt 5: Należy uznać za błędne postanowienie o dopuszczeniu ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej drogi rowerowej lub pasów rowerowych (podpunkt 4). Lepszym rozwiązaniem jest prowadzenie ruchu rowerowego na zasadach ogólnych z użyciem znaku P-27.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rozdział 11 pkt 4

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan na terenach ruchu uspokojonego dopuszcza prowadzenie ruchu rowerowego na zasadach ogólnych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan na terenach ruchu uspokojonego dopuszcza prowadzenie ruchu rowerowego na zasadach ogólnych.

Uwaga nr 53 ppkt: 12, 14, 15, 16, 17

Data wpływu uwagi: 5.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: p. Annę Paż

Treść uwagi nr 53 ppkt 12: W zapisie dot. reklam umieszczanych na przystankach komunikacji miejskiej (§ 6,ust. 4), należy dodać, że reklamy powinny być zintegrowane z wiatą. Jednocześnie należy dopuścić umieszczanie na przystankach reklam o ekspozycji elektronicznej a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 4

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia reklam o ekspozycji elektronicznej. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zapisu dotyczącego integracji reklam z obiektem przystanku). Ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz jakość zagospodarowania przestrzeni publicznej nie dopuszcza się stosowania na przystankach autobusowych reklam o ekspozycji elektronicznej.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia reklam o ekspozycji elektronicznej. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zapisu dotyczącego integracji reklam z obiektem przystanku). Ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz jakość zagospodarowania przestrzeni publicznej nie dopuszcza się stosowania na przystankach autobusowych reklam o ekspozycji elektronicznej.

Treść uwagi nr 53 ppkt 14: Wniosek o przekształcenie § 6, ust. 6 aby dopuścić sytuowanie na budynkach i działkach budowlanych wyłącznie szyldów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 6 ust. 6

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie zostały wprowadzone ograniczenia stosowania reklam na budynkach i działkach budowlanych. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie zostały wprowadzone ograniczenia stosowania reklam na budynkach i działkach budowlanych. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń w tym zakresie.

Treść uwagi nr 53 ppkt 15: Wniosek o wprowadzenie następujących ustaleń dotyczących lokalizowania zwiastunów szyldów: możliwość lokalizowania zwiastunów szyldów (§ 6, ust. 7) powinna być ograniczona do ogrodzeń, wyłącznie w odległości nieprzekraczającej 2 m od wejścia na posesję; dopuszczalna liczba zwiastunów szyldów powinna być ograniczona do jednego na podmiot prowadzący działalność w ramach nieruchomości; należy wprowadzić limit dopuszczalnej powierzchni zwiastuna szyldu ustalony na 1 m².

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 7

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 6 ust. 7

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie lokalizacji zwiastunów szyldów. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zapisów dotyczących ilości i powierzchni zwiastunów szyldów. Ze względu na różnorodny charakter przestrzeni w obszarze planu pozostawia się możliwość lokalizowania zwiastunów szyldów na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren oraz na wejściu do przejść i pasaży podziemnych).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie lokalizacji zwiastunów szyldów. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zapisów dotyczących ilości i powierzchni zwiastunów szyldów. Ze względu na różnorodny charakter przestrzeni w obszarze planu pozostawia się możliwość lokalizowania zwiastunów szyldów na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren oraz na wejściu do przejść i pasaży podziemnych).

Treść uwagi nr 53 ppkt 16: Wniosek o wprowadzenie następującego zapisu dot. lokalizacji szyldów semaforowych, czyli takich, których płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany, na której są umieszczane: - dla ulic o szerokości mniejszej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy 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 pow. ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 6

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zaproponowanych powierzchni szyldów semaforowych oraz w zakresie zależności wielkości szyldu od odległości pomierzy pierzejami ulicy. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie uściślenia zapisów dotyczących realizacji szyldów semaforowych).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zaproponowanych powierzchni szyldów semaforowych oraz w zakresie zależności wielkości szyldu od odległości pomierzy pierzejami ulicy. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie uściślenia zapisów dotyczących realizacji szyldów semaforowych).

Treść uwagi nr 53 ppkt 17: Do ustaleń § 6 dodać należy zakaz: - tablic i urządzeń reklamowych (w tym szyldów) o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, gdzie pow. ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni

generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji. Ustalenie nie dotyczy reklam umieszczanych na wiatach przystankowych. - przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% pow. otworu okiennego w strefie parteru.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 6

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia z ograniczenia reklam umieszczanych na wiatach przystankowych. Ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz jakość zagospodarowania przestrzeni publicznej nie dopuszcza się stosowania na przystankach autobusowych reklam o ekspozycji elektronicznej. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanych ograniczeń w lokalizacji reklam).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia z ograniczenia reklam umieszczanych na wiatach przystankowych. Ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz jakość zagospodarowania przestrzeni publicznej nie dopuszcza się stosowania na przystankach autobusowych reklam o ekspozycji elektronicznej. (Uwaga została uwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanych ograniczeń w lokalizacji reklam).

Uwaga nr 54

Data wpływu uwagi: 4.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: p. Edwarda Żbika

Treść uwagi: Wniosek o pozostawienie dróg 12KDD i 13KDD w obecnym stanie tj. jako dróg wewnętrznych osiedlowych, które są współwłasnością wszystkich mieszkańców. Nie należy prowadzić tymi drogami ruchu obsługującego komunikację autobusową i dojazd do centrum handlowego. Wniosek o realizację połączenia ul. Jana Nowaka - Jeziorańskiego do ul. Rodziewiczówny jako drogi publicznej poza terenem osiedla.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDD i 13KDD

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: 12KDD, 13KDD, 6KDZ

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogi 12KDD i 13 KDD jako drogi publiczne niezbędne do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych. W planie przewidziano realizację drogi zbiorczej 6KDZ łączącej ul. Jana Nowaka - Jeziorańskiego z ul. Rodziewiczówny. Ulica ta jest przeznaczona do prowadzenia komunikacji autobusowej.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogi 12KDD i 13 KDD jako drogi publiczne niezbędne do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych. W planie przewidziano realizację drogi zbiorczej 6KDZ łączącej ul. Jana Nowaka - Jeziorańskiego z ul. Rodziewiczówny. Ulica ta jest przeznaczona do prowadzenia komunikacji autobusowej.

Uwaga nr 56 ppkt: 2, 6, 7, 8

Data wpływu uwagi: 4.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: p. Rafała Kumańskiego, p. Konrada Kunca

Treść uwagi nr 56 ppkt 2: Wniosek o zmianę § 11 w pkt 3) i ustalenie dla obiektów usługowych o powierzchni nie większej niż 15 m dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowej do 10° - ujednolicenie geometrii kształtowania poszycia dachowego dla wszystkich kubatur w celu zachowania możliwie jak największej jednorodności zabudowy, estetyki otoczenia oraz dbania o ład przestrzenny.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 11 ust. 3 pkt 3

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 11 ust. 3 pkt 3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Geometria dachów dla niewielkich, parterowych obiektów handlowych może podlegać innym zasadom niż na budynkach średniowysokich i wysokich. Jednorodność jest zachowana m. in. poprzez sposób kształtowania linii zabudowy, pierzei eksponowanych, parametrów zabudowy oraz kolorystyki elewacji budynków. Nieliczne obiekty usługowe do 15 m² posiadające odmienne gabaryty mogą posiadać również odmienną geometrię dachu.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Geometria dachów dla niewielkich, parterowych obiektów handlowych może podlegać innym zasadom niż na budynkach średniowysokich i wysokich. Jednorodność jest zachowana m. in. poprzez sposób kształtowania linii zabudowy, pierzei eksponowanych, parametrów zabudowy oraz kolorystyki elewacji budynków. Nieliczne obiekty usługowe do 15 m² posiadające odmienne gabaryty mogą posiadać również odmienną geometrię dachu.

Treść uwagi nr 56 ppkt 6: Wniosek o zmianę dla terenów C2.1 U-C/UHB, D1.1UHB, D3.1MW/U, D2.1UHB, D5.1 UHB max wysokości dla dominanty wysokościowej z 85 m na 55 m oraz analogiczną zmianę w tabeli na rysunku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1 U-C/UHB, D1.1UHB, D3.1MW/U, D2.1UHB, D5.1 UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: C2.1 U-C/UHB, D1.1UHB, D3.1MW/U, D2.1UHB, D5.1 UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie uwzględniono wysokość zabudowy dla dominant w odniesieniu do istniejących i realizowanych budynków, z uwzględnieniem zobowiązań formalnych – wydanych decyzji.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie uwzględniono wysokość zabudowy dla dominant w odniesieniu do istniejących i realizowanych budynków, z uwzględnieniem zobowiązań formalnych – wydanych decyzji.

Treść uwagi nr 56 ppkt 7: Wniosek o zmianę dla terenów C2.1 U-C/UHB, D1.1UHB, D3.1MW/U, D2.1UHB, D5.1 UHB maksymalnej intensywności dla dominanty wysokościowej z 12 na 8 oraz analogiczną zmianę w tabeli na rysunku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.1 U-C/UHB, D1.1UHB, D3.1MW/U, D2.1UHB, D5.1 UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: C2.1 U-C/UHB, D1.1UHB, D3.1MW/U, D2.1UHB, D5.1 UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie uwzględniono parametry zabudowy dla dominant w odniesieniu do istniejących i realizowanych budynków, z uwzględnieniem zobowiązań formalnych – wydanych decyzji. W Studium uikzp m.st. Warszawy obszar D jest wskazany jako teren zabudowy powyżej 30 m wysokości bez ograniczeń w intensywności.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie uwzględniono parametry zabudowy dla dominant w odniesieniu do istniejących i realizowanych budynków, z uwzględnieniem zobowiązań formalnych – wydanych decyzji. W Studium uikzp m.st. Warszawy obszar D jest wskazany jako teren zabudowy powyżej 30 m wysokości bez ograniczeń w intensywności.

Treść uwagi nr 56 ppkt 8: Wniosek o zmianę dla terenu C2.1U-C/UHB, C2.3 U-C/UHB współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej z 0% na 10% oraz analogiczną zmianę w tabeli na rysunku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.2 U-C/UHB, C2.3 U-C/UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: C1.2 U-C/UHB, C2.3 U-C/UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W związku z przeznaczeniem terenu na funkcje usługowe nie ogranicza się udziału powierzchni biologicznie czynnej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji zieleni na terenie nieruchomości.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W związku z przeznaczeniem terenu na funkcje usługowe nie ogranicza się udziału powierzchni biologicznie czynnej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji zieleni na terenie nieruchomości.

Uwaga nr 58 ppkt: 7, 9, 11

Data wpływu uwagi: 5.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: p. Bronisława Mirgosa

Treść uwagi nr 58 ppkt 7: Wniosek o wprowadzenie zakazu grodzenia z wyłączeniem parków i terenów zielonych

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie określono zasady grodzenia terenów.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie określono zasady grodzenia terenów.

Treść uwagi nr 58 ppkt 9: Wniosek o wskazanie na rys planu korytarzy przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Tereny przeznaczone na przebieg sieci infrastruktury technicznej są ujęte w tekście planu – uściślona zapis planu.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Tereny przeznaczone na przebieg sieci infrastruktury technicznej są ujęte w tekście planu – uściślona zapis planu.

Treść uwagi nr 58 ppkt 11: Wniosek o uzupełnienie części tekstowej o zapisy dotyczące imprez masowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: tekst planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się terenów przewidzianych do organizacji imprez masowych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się terenów przewidzianych do organizacji imprez masowych.

Uwaga nr 59 ppkt: 1

Data wpływu uwagi: 5.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: p. Tadeusza Wojtasę

Treść uwagi nr 59 ppkt 1: Wniosek o zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu C3.2UHB na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW zgodnie z zapisem § 4 ust. 2.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 35/4, obręb 3-05-24

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C3.2UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wyłącznie na funkcje mieszkaniowe. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez przeznaczenie na funkcje mieszkaniowo - usługowe. W związku z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przewiduje się w planie przeznaczenie terenu na funkcje mieszkaniowo - usługowe).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wyłącznie na funkcje mieszkaniowe. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez przeznaczenie na

funkcje mieszkaniowo - usługowe. W związku z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przewiduje się w planie przeznaczenie terenu na funkcje mieszkaniowo - usługowe).

Uwaga nr 63 ppkt: 3, 5, 6

Data wpływu uwagi: 5.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: Skanska Residential Development Poland sp. z o. o.

Treść uwagi nr 63 ppkt 3: Wniosek o usunięcie z rysunku planu lokalizacji pierzei eksponowanej, na wschodniej oraz zachodniej ścianie kwartału objętego obszarem C1.5 MW oraz wyeliminowania pierzei usługowej zlokalizowanej na południowej granicy kwartału C1.5MW oraz wschodniej ścianie kwartału C1.1 UC.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.5 MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: C1.5 MW

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z pierzei eksponowanych i usługowych w tym rejonie. Rejon kwartału C1 jest, zgodnie z ustaleniami Studium uikzp m.st. Warszawy, lokalnym centrum tej części dzielnicy z dużą koncentracją usług. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zrezygnowania z pierzei usługowej na terenie C1.5 oraz pierzei eksponowanej od strony kwartału C3).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z pierzei eksponowanych i usługowych w tym rejonie. Rejon kwartału C1 jest, zgodnie z ustaleniami Studium uikzp m.st. Warszawy, lokalnym centrum tej części dzielnicy z dużą koncentracją usług. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zrezygnowania z pierzei usługowej na terenie C1.5 oraz pierzei eksponowanej od strony kwartału C3).

Treść uwagi nr 63 ppkt 5: Wniosek o zmianę § 5 ust. 5 pkt 5, poprzez nadanie mu następującego brzmienia: "dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków bez określania minimalnej długości elewacji w pierzei usługowej;"

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 5 pkt 5

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 5 ust. 5 pkt 5

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Określenie minimalnej długości elewacji z lokalami usługowymi w pierzei usługowej jest niezbędne dla ustalenia charakteru zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Określenie minimalnej długości elewacji z lokalami usługowymi w pierzei usługowej jest niezbędne dla ustalenia charakteru zabudowy.

Treść uwagi nr 63 ppkt 6: Alternatywnie, w sytuacji gdyby dopuszczenie w/w zmian dla całego terenu objętego planem miejscowym było niecelowe, proponujemy zmianę § 21 ust. 1 oraz ust. 5: „Pierzeje zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5 z zastrzeżeniem, że elewacje budynków powinny wykonane być z wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, np. tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej, okładzin ceramicznych zaś dla pierzei usługowych dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 1 oraz ust. 5

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 21 ust. 1 oraz ust. 5

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dla pierzei. Określenie minimalnej długości elewacji z lokalami usługowymi w pierzei usługowej jest niezbędne dla ustalenia charakteru zabudowy. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zrezygnowania z ustalania pierzei usługowej dla terenu C1.5 MW).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dla pierzei. Określenie minimalnej długości elewacji z lokalami usługowymi w pierzei usługowej

jest niezbędne dla ustalenia charakteru zabudowy. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zrezygnowania z ustalania pierzei usługowej dla terenu C1.5 MW).

Treść uwagi nr 63 ppkt 7: Wniosek o zmianę definicji nieprzechr. linii zabudowy zawartej w § 2 ust. 1 pkt 12 i umożliwienie realizacji kondygnacji podziemnych wystających o ok. 1,5m ze względu na warunki gruntowe, w następujący sposób: „12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyzn. na rys. planu linie określające najmn. dopuszcz. odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgr.; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, wyniesień lokali garażowych wystających ponad pow. gruntu nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 2 ust. 1 pkt 12

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 2 ust. 1 pkt 12

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Ogranicza się sytuowanie garaży wystających ponad poziom terenu od strony miejsc i przestrzeni publicznych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Ogranicza się sytuowanie garaży wystających ponad poziom terenu od strony miejsc i przestrzeni publicznych.

Treść uwagi nr 63 ppkt 8: Dodatkowo zmianie ulegać powinien § 5 ust.4 pkt 4 lit. a, w ten sposób aby posiadał następujące brzmienie: "a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 1,5 m,"

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 4 pkt 4 lit. a

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 4 pkt 4 lit. a

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Ogranicza się sytuowanie garaży wystających ponad poziom terenu od strony miejsc i przestrzeni publicznych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Ogranicza się sytuowanie garaży wystających ponad poziom terenu od strony miejsc i przestrzeni publicznych.

Treść uwagi nr 63 ppkt 12: Alternatywnie proponujemy zmianę charakteru drogi 12KDD, z drogi dojazdowej na kategorię KDw, tj. tereny dróg wewnętrznych oraz zmianę § 10 ust. 1 pkt 2 lit. a, poprzez usunięcie jej z katalogu miejsc i przestrzeni publicznych określonego w 10 ust. 1 pkt. 2.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDD

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogę 12KDD jako drogę publiczną niezbędną do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych. Parametry drogi zostaną dostosowane do wydanego pozwolenia na budowę.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogę 12KDD jako drogę publiczną niezbędną do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych. Parametry drogi zostaną dostosowane do wydanego pozwolenia na budowę.

Treść uwagi nr 63 ppkt 15: Wniosek o zmianę § 14 ust. 3 pkt 4 planu i nadanie mu nowego następującego brzmienia: „dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie ustala się”, w odniesieniu do ilości parkingów dla rowerów, w związku z zapisami decyzji o warunkach zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 14 ust. 3 pkt 4

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 14 ust. 3 pkt 4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie określa się wskaźniki parkingowe dla rowerów z uwzględnieniem wymogów Studium.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie określa się wskaźniki parkingowe dla rowerów z uwzględnieniem wymogów Studium.

Treść uwagi nr 63 ppkt 16: Alternatywnie proponujemy zmianę § 21 ust. 1 i 5: „- Wskaźniki miejsc parkingowych - wg. § 14 z zastrzeżeniem, że dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie ustala się”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 1 i 5

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 1 i 5

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Wskaźniki miejsc parkingowych dotyczą wyłącznie nowych budynków i nie odnoszą się do wydanych pozwoleń na budowę.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Wskaźniki miejsc parkingowych dotyczą wyłącznie nowych budynków i nie odnoszą się do wydanych pozwoleń na budowę.

Treść uwagi nr 63 ppkt 17: Wniosek o zmianę § 5 ust. 5 pkt 1 i nadanie mu nowego następującego brzmienia: „wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu, z wyłączeniem przypadku kiedy wejścia do budynków zostały zaprojektowane powyżej poziomu ulicy; ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 5 pkt 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 5 pkt 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W pierzejach usługowych lub eksponowanych wyznaczonych w planie co do zasady sytuuje się wejścia do budynków od strony przestrzeni publicznych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W pierzejach usługowych lub eksponowanych wyznaczonych w planie co do zasady sytuuje się wejścia do budynków od strony przestrzeni publicznych.

Treść uwagi nr 63 ppkt 18: Alternatywnie proponujemy zmianę § 21 ust. 1 i 5: „- Wejścia do budynków - dopuszcza się lokalizację wejść do budynków lub stref wejściowych w zgodzie z § 5 ust. 5, z wyłączeniem sytuacji, gdy wejścia do budynków zostały zaprojektowane powyżej poziomu ulicy” lub zmianę § 10 ust. 1 pkt 2 lit. a, poprzez usunięcie drogi 12KDD z katalogu miejsc i przestrzeni publicznych określonego w 10 ust. 1 pkt. 2.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 1 i 5, § 10 ust. 1 pkt 2 lit. a

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 21 ust. 1 i 5, § 10 ust. 1 pkt 2 lit. a

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanych zapisów. W pierzejach usługowych lub eksponowanych wyznaczonych w planie co do zasady sytuuje się wejścia do budynków od strony przestrzeni publicznych. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zrezygnowania z lokalizacji pierzei eksponowanej od strony kwartału C3).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanych zapisów. W pierzejach usługowych lub eksponowanych wyznaczonych w planie co do zasady sytuuje się wejścia do budynków od strony przestrzeni publicznych. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie zrezygnowania z lokalizacji pierzei eksponowanej od strony kwartału C3).

Uwaga nr 68 ppkt: 4, 5, 6, 9

Data wpływu uwagi: 10.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: Veolia Energia Warszawa S.A.

Treść uwagi nr 68 ppkt 4: Dodanie nowego punktu w par. 15 ust. 1, o treści „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych;”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanych zapisów. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy od strony przestrzeni publicznej).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanych zapisów. (Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy od strony przestrzeni publicznej).

Treść uwagi nr 68 ppkt 5: Dodanie nowego punktu w par. 15 ust. 1, o treści „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej wraz z terenami zieleni osiedlowej, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanych zapisów. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia lokalizowania infr. technicznej w pasie terenów pod przejściami pieszymi).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanych zapisów. (Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia lokalizowania infr. technicznej w pasie terenów pod przejściami pieszymi).

Treść uwagi nr 68 ppkt 6: Dodanie nowego punktu w par. 15 ust. 1, o treści „dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów, ciepła i energii elektrycznej wraz z przyłączami”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Proponowany zapis ma charakter zbyt ogólny.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Proponowany zapis ma charakter zbyt ogólny.

Treść uwagi nr 68 ppkt 9: Zwracamy uwagę na kolizję planowanych rzędów drzew z istniejącą siecią ciepłowniczą, w szczególności: - ul. Perkuna (6KDL, 4KDL), - przy ul. 12KDD, w pobliżu terenu C1.5MW, - przy ul. 7KDD, w pobliżu terenów B1, - przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego (3KDZ) oraz pomiędzy terenami: A3.24 MW/U i A7.1 MW/U, - przy ul. Poligonowej (1KDZ), przy terenie A1.1 UHB/KD-GW, - przy ul. 1KDD, przy terenie A3.3 UHB/P. Nasadzenia w kolizji z siecią ciepłowniczą znacząco utrudniają niezbędne roboty eksploatacyjno remontowe. Nasadzenia drzew i krzewów można realizować w odległości minimum 2 metrów: od krawędzi zewnętrznej rury osłonowej preizolowanej sieci ciepłowniczej lub od krawędzi kanału tradycyjnej sieci ciepłowniczej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDL, 4KDL, 12KDD, 7KDD, 1KDZ, 3KDZ, 1KDD

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDL, 4KDL, 12KDD, 7KDD, 1KDZ, 3KDZ, 1KDD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan uwzględnia dostosowanie nasadzeń drzew do istniejących sieci uzbrojenie terenu oraz możliwość ograniczenia nasadzeń w sytuacjach wystąpienia kolizji. Jednocześnie z uwagi na rozwiązania techniczne i przestrzenne uściśla się zapisy par. 8 ust. 2 pkt 3.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan uwzględnia dostosowanie nasadzeń drzew do istniejących sieci uzbrojenie terenu oraz możliwość ograniczenia nasadzeń w sytuacjach wystąpienia kolizji. Jednocześnie z uwagi na rozwiązania techniczne i przestrzenne uściśla się zapisy par. 8 ust. 2 pkt 3.

Uwaga nr 69 ppkt: 1, 3, 5, 12

Data wpływu uwagi: 5.05.2016

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa "Park Ostrobramska II"

Treść uwagi nr 69 ppkt 1: W przypadku niemożności zachowania charakteru dróg wewnętrznych, wnosimy o ustalenia na ulicach 12KDD i 13KDD "strefy zamieszkania" (znak drogowy D 41) z zakazem wjazdu i ruchu samochodów ciężarowych pow. 3,5 t z wyjątkiem służb miejskich - brak jest możliwości skutecznego egzekwowania takiego zakazu przez Gminę w przypadku zmiany przeznaczenia tych dróg.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr: 28/26, 28/28, 28/38, 29/1, 34/7, 34/10, obręb 3-05-24

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: C3.1MW

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogi 12KDD i 13KDD jako drogi publiczne niezbędne do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych. Organizacja ruchu w ulicach nie dotyczy ustaleń planu.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogi 12KDD i 13KDD jako drogi publiczne niezbędne do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych. Organizacja ruchu w ulicach nie dotyczy ustaleń planu.

Treść uwagi nr 69 ppkt 3: Projekt planu oraz zmiana przeznaczenia dróg sprawia wrażenie działania na rzecz okolicznych centrów handlowych i budynków usługowych pozwalając na zwiększanie ich zysków kosztem obniżenia wartości nieruchomości mieszkalnych w tym Wspólnoty Mieszkaniowej Park Ostrobramska oraz znacznym obniżeniem warunków życia i bezpieczeństwa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar C

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: Obszar C

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uikzp m.st. Warszawy obszar na którym jest zlokalizowane osiedle Wspólnoty Mieszkaniowej Park Ostrobramska i jego otoczenie są położone na obszarze UC/UH przewidzianym pod tereny wielofunkcyjne o charakterze śródmiejskim, w tym pod rozwój za obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Osiedle mieszkaniowej zostało zrealizowane w sąsiedztwo istniejącego centrum handlowego i marketu budowlanego. W planie określony został dopuszczony zakres budowy i rozbudowy obiektów handlu wielkopowierzchniowego lub innych usług.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uikzp m.st. Warszawy obszar na którym jest zlokalizowane osiedle Wspólnoty Mieszkaniowej Park Ostrobramska i jego otoczenie są położone na obszarze UC/UH przewidzianym pod tereny wielofunkcyjne o charakterze śródmiejskim, w tym pod rozwój za obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Osiedle mieszkaniowej zostało zrealizowane w sąsiedztwo istniejącego centrum handlowego i marketu budowlanego. W planie określony został dopuszczony zakres budowy i rozbudowy obiektów handlu wielkopowierzchniowego lub innych usług.

Treść uwagi nr 69 ppkt 5: Działki oraz drogi oznaczone jako 12KDD i 13KDD zdecydowanie powinny pozostać drogami wewnętrznymi, stanowiącymi współwłasność zgodnie z obecnie istniejącym stanem formalno - prawnym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDD i 13KDD

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: 12KDD i 13KDD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogi 12KDD i 13 KDD jako drogi publiczne niezbędne do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Należy zachować drogi 12KDD i 13 KDD jako drogi publiczne niezbędne do obsługi terenów inwestycji mieszkaniowych i usługowych.

Treść uwagi nr 69 ppkt 12: Ponieważ, jak się wydaje, obecny teren zagospodarowany przez Leroy-Merlin nie obejmuje 60% terenu o symbolu C2.3U-C/UHB, dopuszczalna będzie rozbudowa tego obiektu. Może też powstać drugi supermarket generujący duży ruch samochodowy. Nie można jednak wykluczyć, że południowa część tego terenu, bezpośrednio sąsiadująca z obszarem Wspólnoty Mieszkaniowej Park Ostrobramska, zabudowana zostanie innego rodzaju obiektami usługowymi lub handlowymi.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.3U-C/UHB

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.3U-C/UHB

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uikp m.st. Warszawy obszar na którym jest zlokalizowane osiedle Wspólnoty Mieszkaniowej Park Ostrobramska i jego otoczenie są położone na obszarze UC/UH przewidzianym pod tereny wielofunkcyjne o charakterze śródmiejskim, w tym pod rozwój za obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Osiedle mieszkaniowej zostało zrealizowane w sąsiedztwo istniejącego centrum handlowego i marketu budowlanego. W planie określony został dopuszczony zakres budowy i rozbudowy obiektów handlu wielkopowierzchniowego lub innych usług.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uikp m.st. Warszawy obszar na którym jest zlokalizowane osiedle Wspólnoty Mieszkaniowej Park Ostrobramska i jego otoczenie są położone na obszarze UC/UH przewidzianym pod tereny wielofunkcyjne o charakterze śródmiejskim, w tym pod rozwój za obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Osiedle mieszkaniowej zostało zrealizowane w sąsiedztwo istniejącego centrum handlowego i marketu budowlanego. W planie określony został dopuszczony zakres budowy i rozbudowy obiektów handlu wielkopowierzchniowego lub innych usług.

Uwaga nr 70 ppkt: 10, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 36

Data wpływu uwagi: 26.04.2016

Uwaga zgłoszona przez: Komisję Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Praga-Południe Miasta Stołecznego Warszawy

Treść uwagi nr 70 ppkt 10: Wniosek, aby teren ulicy, drogi publicznej – placu miejskiego 5KD-PM, na obszarach, które nie są własnością m.st. Warszawy, celem ograniczenia roszczeń określić jako KDW-P (teren dróg wewnętrznych - placów).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar C: 5KD-PM

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 5KD-PM

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Pozostawia się oznaczenie 5KD-PM. Jednocześnie do terenu placu włącza się fragment terenu 12KDD.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Pozostawia się oznaczenie 5KD-PM. Jednocześnie do terenu placu włącza się fragment terenu 12KDD.

Treść uwagi nr 70 ppkt 26: Wnioskuje się o uwzględnienie w projekcie planu analizy linii rozgraniczających opracowywanych przez Miejską Pracownię Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju, w oparciu o które wykonano opracowania geodezyjne na potrzeby regulacji zarówno gruntów stanowiących własność m.st. Warszawy jak i osób prywatnych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rysunek planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rysunek planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo. Linie rozgraniczające zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza

się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. (Uwzględniona częściowo w ramach innych uwag precyzujących przebieg linii rozgraniczających).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona częściowo. Linie rozgraniczające zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. (Uwzględniona częściowo w ramach innych uwag precyzujących przebieg linii rozgraniczających).

Treść uwagi nr 70 ppkt 27: Wnosi się o wprowadzenie bezwzględnego zakazu lokalizowania zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej od strony korytarza 3KDGP Trasy Olszynki Grochowskiej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszary C

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszary C

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie terenów objętych decyzjami administracyjnymi. Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie zachowania przeznaczenia usługowego dla terenów dla których nie wydano innych decyzji administracyjnych. W planie przewidziano ograniczenie funkcji mieszkaniowych na terenach sąsiadujących z planowaną Trasą Olszynki Grochowskiej (poza granicami planu). Uwzględnia się wydane decyzji o warunkach zabudowy dla terenu C3.2 oraz decyzje o pozwoleniu na budowę dla terenu D3.1.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie terenów objętych decyzjami administracyjnymi. Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie zachowania przeznaczenia usługowego dla terenów dla których nie wydano innych decyzji administracyjnych. W planie przewidziano ograniczenie funkcji mieszkaniowych na terenach sąsiadujących z planowaną Trasą Olszynki Grochowskiej (poza granicami planu). Uwzględnia się wydane decyzji o warunkach zabudowy dla terenu C3.2 oraz decyzje o pozwoleniu na budowę dla terenu D3.1.

Treść uwagi nr 70 ppkt 28: Wnosi się o doprecyzowanie lokalizacji i wskazanie konkretnych miejsc lądowisk dla helikopterów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wskazania lokalizacji konkretnych miejsc lądowisk dla helikopterów. Plan nie określa miejsc przewidzianych na lądowiska dla helikopterów. Na obszarze objętym planem istniejące obecnie lądowiska nie są ujęte w ewidencji Urzędu Lotnictwa Cywilnego i nie powinny być wyznaczane na rysunku planu. Na terenach usługowych dopuszcza się lokalizację lądowisk dla helikopterów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie wskazania lokalizacji konkretnych miejsc lądowisk dla helikopterów. Plan nie określa miejsc przewidzianych na lądowiska dla helikopterów. Na obszarze objętym planem istniejące obecnie lądowiska nie są ujęte w ewidencji Urzędu Lotnictwa Cywilnego i nie powinny być wyznaczane na rysunku planu. Na terenach usługowych dopuszcza się lokalizację lądowisk dla helikopterów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Treść uwagi nr 70 ppkt 29: W Rozdziale 3 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego w § 5 ust. 1 wnosi się o skreślenie pkt. 1. Niniejszy obszar (B1, B2, B3, C1, C2, C3 i C4) zarówno ze względów lokalizacyjnych jak i funkcjonalnych absolutnie nie spełnia przesłanek dla uznania go za strefę śródmiejską. Nie ma uzasadnienia obejmowania przedmiotowego terenu łagodniejszymi wymaganiami jeśli chodzi o normatywy parkingowe, zacienienia, przesłaniania i wszelkimi innymi wynikającymi z przynależności do strefy śródmiejskiej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 5 ust. 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium uikzp na obszarze w otoczeniu centrum handlowego Atrium – Promenada wyznaczone zostało centrum lokalne. Studium wskazuje przeznaczenie terenu na zespoły wielofunkcyjne C i C/UH charakterystyczne dla terenów śródmiejskich. Ustalone w planie wskaźniki parkingowe są przyjęte jak dla strefy II obsługi parkingowej, a tereny B1, B2, B3 (poza granicami planu), C1, C2, C3 i C4 nie są zróżnicowane pod tym względem.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium uikzp na obszarze w otoczeniu centrum handlowego Atrium – Promenada wyznaczone zostało centrum lokalne. Studium wskazuje przeznaczenie terenu na zespoły wielofunkcyjne C i C/UH charakterystyczne dla terenów śródmiejskich. Ustalone w planie wskaźniki parkingowe są przyjęte jak dla strefy II obsługi parkingowej, a tereny B1, B2, B3, (poza granicami planu) C1, C2, C3 i C4 nie są zróżnicowane pod tym względem.

Treść uwagi nr 70 ppkt 32: W Rozdziale 11 Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania w § 13 ust. 2 Zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kołową pkt. 4 - wnosi się o doprecyzowanie że połączenie jezdni ulic klas wyższych z jedniami ulic klasy D i L odbywa się za pośrednictwem jezdni zbiorczych (zbiorczo - rozprowadzających; nie mylić z drogami w klasie zbiorczej).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 13 ust. 2

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona W planie przewidziano rezerwy terenu dla istniejących lub projektowanych jezdni zbiorczych. Szczegółowe rozwiązania dotyczące organizacji ruchu należą do kompetencji zarządcy drogi i inżyniera ruchu.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona W planie przewidziano rezerwy terenu dla istniejących lub projektowanych jezdni zbiorczych. Szczegółowe rozwiązania dotyczące organizacji ruchu należą do kompetencji zarządcy drogi i inżyniera ruchu.

Treść uwagi nr 70 ppkt 33: W Rozdziale 11 Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania w § 13 ust. 5 pkt 3 - wnosi się o dodanie zapisu w brzmieniu "wyłącznie poprzez dobudowę nowych, wydzielonych pasów". Obserwując dotychczasowe działania odpowiednich służb i jednostek miejskich (ZTM, ZDM, ZMiD) istnieje groźba, że zamiast budowy osobnych pasów przewidzianych dla komunikacji zbiorowej zapisy mpzp wykorzystane zostaną jako pretekst, by ograniczyć się do wydzielenia go z dotychczas istniejącej jezdni, kosztem 1 z obecnie funkcjonujących pasów ruchu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 5 pkt 3

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 13 ust. 5 pkt 3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Rozwiązania szczegółowe dotyczące sposobu wyznaczenia pasów dla ruchu autobusowego należą do kompetencji zarządcy drogi i inżyniera ruchu. Nie dopuszcza się w planie poszerzenia jezdni ul. Ostrobramskiej o dodatkowe pasy ruchu, kosztem zieleni oraz przestrzeni dla pieszych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Rozwiązania szczegółowe dotyczące sposobu wyznaczenia pasów dla ruchu autobusowego należą do kompetencji zarządcy drogi i inżyniera ruchu. Nie dopuszcza się w planie poszerzenia jezdni ul. Ostrobramskiej o dodatkowe pasy ruchu, kosztem zieleni oraz przestrzeni dla pieszych.

Treść uwagi nr 70 ppkt 34: W § 23 ust. 1 (ul. Ostrobramska) - teren 1KDGP celem zachowania zgodności z zapisami mpzp rejonu ul. Zamienieckiej tiretowi drugiemu nadać brzmienie "Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 23 ust. 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag: § 23 ust. 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z pow. biolog. czynnej w ul. Ostrobramskiej. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie ograniczenia min pow. biolog. czynnej do 5%)

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z pow. biolog. czynnej w ul. Ostrobramskiej. (Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie ograniczenia min pow. biolog. czynnej do 5%)

Treść uwagi nr 70 ppkt 36: W § 23 ust. 1 (ul. Ostrobramska) - teren 1KDGP celem zachowania zgodności z zapisami mpzp rejonu ul. Zamienieckiej w tirecie czwartym po sformułowaniu " Szerokość jezdni głównych - " skreślić sformułowanie "nie więcej niż", oraz dodać nowy tiret w brzmieniu: „- Dopuszcza się poszerzenie jezdni ul. Ostrobramskiej o dodatkowe, wydzielone pasy ruchu dla komunikacji zbiorowej".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 23 ust. 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 23 ust. 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Nie dopuszcza się w planie poszerzenia jezdni ul. Ostrobramskiej o dodatkowe pasy ruchu, kosztem zieleni oraz przestrzeni dla pieszych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej jest dopuszczenie poszerzenia ul. Ostrobramskiej o kolejne pasy ruchu. Plan ten formułował ustalenia dla tej drogi gdy stanowiła ona drogę krajową nr 2 i była najistotniejszym połączeniem wschód- zachód na terenie Warszawy. Aktualnie ranga ul. Ostrobramskiej maleje (droga wojewódzka) i nie należy powielać rozwiązań z planu sąsiedniego.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Nie dopuszcza się w planie poszerzenia jezdni ul. Ostrobramskiej o dodatkowe pasy ruchu, kosztem zieleni oraz przestrzeni dla pieszych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej jest dopuszczenie poszerzenia ul. Ostrobramskiej o kolejne pasy ruchu. Plan ten formułował ustalenia dla tej drogi gdy stanowiła ona drogę krajową nr 2 i była najistotniejszym połączeniem wschód- zachód na terenie Warszawy. Aktualnie ranga ul. Ostrobramskiej maleje (droga wojewódzka) i nie należy powielać rozwiązań z planu sąsiedniego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupańska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXIII/2063/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ostrobramskiej - część III oraz na rysunku planu (stanowiącego załącznik nr 1 do tej uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Rozbudowa – przedłużenie w kierunku wschodnim ul. Jana Nowaka - Jeziorańskiego;
- 2) Budowa lub przebudowa dróg publicznych łączących ul. Jana Nowaka - Jeziorańskiego z ul. Ostrobramską;
- 3) Budowa i urządzenie placów miejskich oraz terenu zieleni;
- 4) Budowa, przebudowa i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK.

II. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. 1834).

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

III. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

W planie wyznacza się teren inwestycji celu publicznego – drogi publiczne i place miejskie. Zgodnie z prognozą finansową koszty wykupu terenów dróg publicznych szacuje się na ok. 17 mln zł.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska