

**UCHWAŁA NR XXVI/504/2011**  
**RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 20 października 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu**  
**„Żoliborza Dziennikarskiego”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.<sup>2</sup>), w związku z uchwałą nr LXII/1777/2005 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego”, uchwałą nr LXXXVI/2539/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Dziennikarskiego oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., zmienionym uchwałami Nr L /1521/2009 z dn. 26.02.2009r., Nr LIV /1631/2009 z dn. 28.04.2009r., i Nr XCII/2689/2010 z dn. 07.10.2010r. - Rada m. st. Warszawy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ZD Marymont – „Marymont II część I” zatwierdzonego Uchwałą Nr 779/XXXVI/02 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 9 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ZD Marymont – „Marymont II część I” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 28, poz. 7445), którą wyznacza północna linia rozgraniczająca Trasy Armii Krajowej do styku z północną granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Nadwiślański” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/692/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasa Nadwiślańskiego” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 188, poz.

---

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

<sup>2</sup> Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

4950);

- 2) od wschodu: północna i zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Nadwiślański” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/692/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasa Nadwiślańskiego” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 188, poz. 4950), do północnej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu Żoliborza Historycznego zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXII/2738/2006 Rady Miasta stołecznego Warszawy z dnia 10.11.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 229 poz. 8494), część północna granicy tego planu do południowej pierzei ul. Krasieńskiego;
- 3) od południa: południowa pierzeja ul. Z. Krasieńskiego i dalej południowa linia rozgraniczająca tej ulicy do wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego zatwierdzonego Uchwałą Nr 2067/LXXXIII/2002 Rady Gminy Warszawa – Centrum z dnia 10 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 284, poz. 7461), którą wyznacza oś ul. Karpińskiego i jej przedłużenie w kierunku południowym;
- 4) od zachodu: przedłużenie osi ul. Karpińskiego i oś ul. Karpińskiego do północnej linii rozgraniczającej ul. Tucholskiej, północna i wschodnia linia rozgraniczająca tej ulicy, do północnej granicy działki ewidencyjnej nr 84/1 z obr. 7-01-02, przedłużenie tej granicy do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Mickiewicza, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Mickiewicza do południowej linii rozgraniczającej ul. Potockiej, przedłużenie tej linii do wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Grossów” zatwierdzonego Uchwałą Nr 834/LXVIII/2001 z dnia 4 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 237, poz. 4386), wschodnia granica tego planu do północnej linii rozgraniczającej Trasy Armii Krajowej.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

4. Lista uwag wniesionych do planu „Żoliborza Dziennikarskiego”, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m. st. Warszawy oraz sposób rozpatrzenia tych uwag przez Radę m. st. Warszawy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych określono w załączniku nr 3 do uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady miasta stołecznego Warszawy;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach opisanych w § 1 ust.2, przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę

- gruntu w tym zabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 8) działce własnej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, na której jest lub będzie zlokalizowana inwestycja - obiekty budowlane, budowle, obiekty małej architektury wraz ze związanymi z nią urządzeniami i infrastrukturą techniczną, stanowiące z nią całość użytkową;
  - 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmujące, co najmniej 60% powierzchni terenu;
  - 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych ustaleniami planu, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 11) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której musi być usytuowana zewnętrzna ściana budynku, dopuszczalne jest przekroczenie tej linii przez części budynku takie jak: okapy i gzymsy do 0,8 m, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – do 1,3 m;
  - 12) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku lub budowli podziemnej od linii rozgraniczającej;
  - 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym budynku, wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren lub działkę budowlaną z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie lub działce;
  - 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu – nawierzchni chodnika przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego stropodachu, lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
  - 16) usługach bez określenia ich funkcji - należy rozumieć przez to działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, lecz nie jest wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, wykonywana w obiektach budowlanych lub lokalach użytkowych wbudowanych z wykluczeniem obiektów budowlanych handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową inną niż określona w pkt 18;
  - 18) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność usługową szkodliwą dla zdrowia ludzi i środowiska, która nie spełnia wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w odrębnych przepisach;
  - 19) historycznej działce, historycznym gabarycie – należy przez to rozumieć kształt działki, obrys i kształt budowli w oryginalnej formie, w której zrealizowane były w danym okresie historycznym i wpisane do rejestru WKZ;

- 20) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o wiodącej funkcji sprzedaży np.: prasy, kwiatów, napojów, artykułów żywnościowych, o powierzchni użytkowej do 15 m<sup>2</sup>, wysokości do 3,5 m;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć informację wizualną o towarach, usługach, imprezach umieszczoną na nośniku reklamy;
- 22) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 do 400 cm, służący do umieszczania materiałów reklamowych, promocyjnych, informacyjnych;
- 23) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z nazwą – przedsiębiorstwa, sklepu, instytucji;
- 24) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, zawierający grafikę informacyjno-reklamową, określającą charakter prowadzonej działalności;
- 25) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć obiekt – konstrukcję, na której umieszczona jest reklama, w tym : tablica, słup ogłoszeniowy, ściana;
- 26) bannerze – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie przyklejanym do podłoża.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) linie zabudowy obowiązujące;
  - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne obiektów podziemnych;
  - 7) przeznaczenie terenów;
  - 8) klasyfikacja ulic;
  - 9) drzewa pojedyncze i rzędy drzew o dużych walorach przyrodniczo- krajobrazowych do zachowania;
  - 10) drzewa projektowane do nasadzeń;
  - 11) granica strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E;
  - 12) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obszaru Skarpy Warszawskiej KZ- K.
3. Informacyjnymi określeniami planu, oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:
- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu KP-OCHK, którego zachodnia granica jest również zachodnią granicą korytarza systemu wymiany i regeneracji powietrza w mieście;
  - 2) zachodnia granica Systemu Przyrodniczego Warszawy KP-SPW;
  - 3) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Żoliborza Historycznego wpisanego do rejestru WKZ nr 994A, a w granicach tej strefy: granica zespołu architektoniczno- budowlanego wraz z zielenią „Kolonія Dziennikarska” wpisanego do rejestru WKZ nr 1577A;
  - 4) budynki wpisane do rejestru;
  - 5) granice wartościowych zespołów urbanistyczno- architektonicznych;
  - 6) przystanki autobusowe, przystanki tramwajowe;
  - 7) zarys geometrii ulic;
  - 8) parkingi;
  - 9) wjazdy na tereny wybranych obiektów;
  - 10) orientacyjny przebieg głównych ciągów pieszych;

- 11) orientacyjny przebieg głównych ścieżek rowerowych;
- 12) usytuowanie ekranów przeciwhałasowych;
- 13) mosty, wiadukty;
- 14) kładki istniejące i projektowane;
- 15) granica obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego przy stanie wód stuletnich;
- 16) powiązania przyrodnicze;
- 17) grupy zadrzewień o dużych walorach przyrodniczo- krajobrazowych.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów na obszarze planu wydzielonych na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających i oznaczonych symbolem literowym, zwanych dalej terenami:

- 1) U – teren usług nieuciążliwych;
- 2) UOsp – teren usług oświaty publicznej, szkoła podstawowa;
- 3) UOpp – teren usług oświaty publicznej, przedszkole;
- 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) U/KSg – teren usług nieuciążliwych z parkingami wielopoziomowymi;
- 6) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 7) MW/ZPo – ogród osiedlowy na terenie zabudowy mieszkaniowej MW;
- 8) MN – teren zabudowy mieszkaniowej z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 9) MN/U/Uz – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług opieki społecznej, usług opieki zdrowotnej;
- 10) ZPs – teren ogrodu międzyosiedlowego rekreacji i sportu;
- 11) ZPp – teren zieleni urządzonej publicznej;
- 12) ZPr – teren zieleni urządzonej publicznie dostępnej rekreacyjno- wypoczynkowej;
- 13) ZI - teren zieleni izolacyjnej;
- 14) ZPp /Ws – wody powierzchniowe na terenach zieleni publicznej;
- 15) KD – tereny komunikacji drogowej;
- 16) KD /r – tereny ulic ze ścieżką rowerową wewnątrz linii rozgraniczających ulic;
- 17) KSw – teren parkingu wielopoziomowego;
- 18) KSg/U – teren garaży i usług;
- 19) KTo – teren usług komunikacyjnych (stacja obsługi i sprzedaży samochodów);
- 20) KTs – teren usług komunikacyjnych (stacja paliw);
- 21) IWu – teren ujęcia wody oligoceńskiej.

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

- 1) Ogrodzenia nowo realizowane winny mieć jednolity wygląd od strony ulic: ażurowe, o wysokości do 180 cm od poziomu terenu, w tym wysokość cokołu 30 cm. Ogrodzenia na terenach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków winny być utrzymane lub odbudowane w ich historycznej formie i kolorystyce;
  - 2) Zasady podziału nieruchomości: każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej oraz miejskiej sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) Zakazuje się grodzenia głównych ciągów pieszych określonych na rysunku planu;
  - 4) Nie wprowadza się obowiązku scaleń i podziału działek dla potrzeb realizacji niniejszego planu.
2. Zasady rozmieszczania nośników reklam, reklam oraz szyldów:
- 1) na wolnostojących nośnikach reklam należy umieścić identyfikator właściciela;
  - 2) ustala się podział obszaru planu na strefy o zróżnicowanych wskazaniach rozmieszczania reklam:
    - a) strefa 0 – obejmuje cały obszar strefy ochrony konserwatorskiej układu

urbanistycznego „Żoliborza Historycznego”, wpisanego do rejestru zabytków WKZ 994 A. Na obszarze strefy 0 wyklucza się umieszczanie reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych i szyldów,

- b) strefa P – obejmuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i obszar Systemu Przyrodniczego Warszawy. Na obszarze strefy P wyklucza się umieszczanie reklam z wyjątkiem terenów położonych wewnątrz węzła drogowego oznaczonych symbolami KT, KTo, na których dopuszcza się reklamy, o powierzchni typu A i B,
  - c) strefa II – obejmuje pozostały obszar planu. Na obszarze strefy II dopuszcza się reklamy o wielkości powierzchni typu A, B i C oraz słupy ogłoszeniowe i szyldy,
  - d) w pasie drogowym ul. Mickiewicza na odcinku od ul. Potockiej do trasy AK dopuszcza się lokalizowanie jedynie dwóch reklam typu A, B, lub C ( po jednej na odcinku od ul. Potockiej do wjazdu na osiedle Potok i od wjazdu na osiedle Potok do Trasy AK) oraz słupów ogłoszeniowych i szyldów,
  - e) w pasie drogowym ul. Potockiej na odcinku od ul. Mickiewicza do ul. Gwiaździstej dopuszcza się umieszczanie reklam typu A i B oraz słupów ogłoszeniowych i szyldów;
- 3) wprowadza się podział na następujące typy wielkości powierzchni reklamowych:
- a) typ A: do 3 m<sup>2</sup> włącznie,
  - b) typ B: powyżej 3 m<sup>2</sup> do 9 m<sup>2</sup> włącznie,
  - c) typ C: powyżej 9 m<sup>2</sup> do 18 m<sup>2</sup> włącznie;
- 4) ustala się następujące minimalne odległości nośników reklam od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej:

Obiekt sąsiadujący	Odległość minimalna, liczona od najbardziej wysuniętej krawędzi płaszczyzny ekspozycyjnej [m]		Uwagi
	Nośnik o wielkości typu A i B	Nośnik o wielkości typu C	
Znaki drogowe i wolnostojące znaki MSI	20	30	
Inne nośniki, tablice i słupy ogłoszeniowe	20	50	Odległości wzajemne ( w zespole) mogą być mniejsze o 50% w przypadku zorganizowanych grup w zespołach o jednakowej wielkości i formie, będących przedmiotem jednego postępowania administracyjnego w celu uzyskania pozwolenia na realizację.
Krawędź jezdni	2,5	2,5	Odległość minimalna, za zezwoleniem zarządzającego pasmem drogowym. Dla nośników typu C odległość najbliższej podpory od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż określona w ustawie o drogach

			publicznych dla danej klasy drogi – bez stosowania wyjątków, a wysokość skrajna mniejsza niż 4,90m.
Skrzyżowanie ulic miejskich	50	50	Obszar wyznaczony wielobokiem, którego boki są równoległe do krawędzi jezdni, bez względu na wielkość pasa drogowego określanego przez linie rozgraniczające

- ;
- 5) ustala się ograniczenie wysokości reklam wolnostojących maksymalnie do 6m nad poziom terenu;
  - 6) ustala się zasady umieszczania reklam na:
    - a) wiatkach przystanków komunikacji miejskiej:
      - dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,2 m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni ścian,
      - wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu,
    - b) na ścianach budynków:
      - dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych na ścianach mających nie więcej niż 5% powierzchni zajętej przez otwory oraz detale architektoniczne (ustalenie nie dotyczy reklam związanych z remontem budynku),
      - dopuszcza się umieszczanie bannerów o maksymalnej wielkości równej obrysowi ściany w czasie zgłoszonego remontu budynku, bez przesłaniania otworów okiennych i wystawowych,
    - c) poza obrysem ścian budynków, dla budynków o wysokości:
      - do 6 m maksymalna wysokość elementów reklamowych nie może przekraczać 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 100 cm,
      - od 6 do 10 metrów maksymalna wysokość elementów reklamowych nie może przekraczać 1/6 wysokości budynku nie więcej niż 150 cm, przy czym reklamy w całości ażurowe (bez tła) mogą być proporcjonalnie wyższe w granicach 20%,
      - dla innych wysokości – w nawiązaniu do formy architektonicznej budynku, nie więcej niż 1/10 wysokości budynku,
    - d) na małych obiektach handlowych (kioskach):
      - na każdym małym obiekcie handlowym (kiosku) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie 2 pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,2 m<sup>2</sup> każde,
      - łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej ścian kiosku;
  - 7) w zakresie umieszczania szyldów i szyldów reklamowych ustala się:
    - a) kompozycja i wielkość szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi nawiązywać do kompozycji architektonicznej budynku,
    - b) szyldy i szyldy reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie w pasie wyodrębnionego cokółu, jeżeli brak tego pasa, w obrębie kondygnacji parteru,
    - c) szyldy i szyldy reklamowe na małych obiektach handlowych (kioskach) mogą być umieszczane wyłącznie na ścianach lub attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać proporcji 1 : 5 w stosunkach do wysokości ściany.
3. Miejsca rozmieszczania nośników reklamowych, reklam oraz szyldów:
- 1) zakazuje się umieszczania reklam na ścianach budynków usług oświaty, dopuszcza się umieszczanie szyldów w parterach tych budynków;
  - 2) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach usługowych i mieszkalno-usługowych oraz kioskach;

- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam, znaków informacyjnych w granicach linii rozgraniczających ulic dojazdowych, z wyjątkiem ulic położonych w strefach – 0 oraz P;
- 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam:
  - a) w pasie drogowym Al. Armii Krajowej,
  - b) w pasie dzielącym jezdnie,
  - c) w szpalerach drzew,
  - d) w sposób zagrażający warunkom wegetacji drzew,
  - e) na barierkach oddzielających jezdnie,
  - f) na ekranach przeciwhałasowych,
  - g) na latarniach,
  - h) na ogrodzeniach,
  - i) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak – szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na stacjach transformatorowych itp.

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

- 1) Na obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy określonego na rysunku planu granicą KP - SPW obowiązują:
  - a) zakaz usuwania i niszczenia zieleni o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
  - b) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
  - c) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, w szczególności prowadzenia robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych,
  - d) nakaz odprowadzania wód deszczowych do gruntu z wyjątkiem terenów ulic,
  - e) nakaz uzupełniania zieleni przez nasadzenia drzew i krzewów,
  - f) nakaz utrzymania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej, jako gruntu rodzimego zapewniającego naturalną wegetację, pokrytego roślinnością oraz wód powierzchniowych, bez wliczania w to powierzchni tarasów i stropodachów pokrytych roślinnością;
- 2) Na terenach strefy korytarza wymiany i regeneracji powietrza w mieście określonej granicą na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza lub ograniczających jego przepływ;
- 3) Tereny ZPp 1, ZPp 2 położone są w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązuje utrzymanie i wzmocnienie ciągłości powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami objętymi różnymi formami ochrony przyrody oraz ustalenia i zakazy określone w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego; ;
- 4) Na terenie 7 KD-L ul. F. Bohomolca, wzdłuż którego biegnie powiązanie przyrodnicze w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy, obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień,
  - b) nakaz uzupełnienia brakujących drzew w szpalerach,
  - c) nakaz bieżącej wymiany drzew chorych i zamierających na nowe;
- 5) Na terenach strefy ochrony krajobrazu kulturowego - obszaru Skarpy Warszawskiej określonej granicą KZ – K na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakazuje się ochronę powiązania przyrodniczego i osi widokowej na terenach ul. Bohomolca i ZPr,
  - b) nakazuje się zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby skarpy,
  - c) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z



- zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym oraz z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją obiektów zabytkowych, urządzeń wodnych i przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
- d) nakazuje się zachowanie i ochronę roślinności utrwalającej zbocza skarpy oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o rzeźbę terenu;
- 6) Na terenach ZPp1/Ws, ZPp2/Ws dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na potrzeby uzupełnienia stanu wód powierzchniowych Łąchy Potockiej;
  - 7) Dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich;
  - 8) Ustala się obowiązek ochrony pojedynczych drzew oraz rzędów drzew o dużych walorach przyrodniczo- krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się ich usuwanie oraz umieszczanie w ich pobliżu obiektów i urządzeń mogących mieć negatywne oddziaływanie na ich wegetację;
  - 9) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że określone w planie tereny:
    - a) usług sportu i rekreacji -US, ogrodu osiedlowego -MW/ZPo, ogrodu międzyosiedlowego -ZPs, zieleni publicznej urządzonej -ZPp, rekreacyjno-wypoczynkowej -ZPr, - są przeznaczone na cele rekreacyjno wypoczynkowe w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska i przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
    - b) usług oświaty -UOsp oraz UOpp - są przeznaczone pod zabudowę o funkcji stałego lub czasowego pobytu dzieci i młodzieży w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska i przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
    - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi -MW – są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w rozumieniu ustawy – Prawo ochrony środowiska i przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
    - d) zabudowy mieszkaniowej z przewagą budownictwa jednorodzinnego –MN – są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w rozumieniu ustawy – Prawo ochrony środowiska i przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
  - 10) W zakresie ochrony przed hałasem budynków przylegających do ulic Armii Krajowej, Krasińskiego, Mickiewicza ustala się:
    - a) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic – w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną a w szczególności stosowania przegród o wysokiej izolacyjności w lokalach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - b) realizację zabezpieczeń przeciwhałasowych w budynkach istniejących przeznaczonych na stały pobyt ludzi w ramach remontów i modernizacji, między innymi poprzez wprowadzenie okien o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz innych zabezpieczeń zwiększających izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych;
  - 11) Ustala się wymóg wzmocnienia ochrony akustycznej na odcinku trasy Armii Krajowej od ul. Mickiewicza do ul. Gwiazdzistej, przez zastosowanie w pasie drogowym ochronnych ekranów półtunelowych, lub innych środków technicznych, chroniących górne piętra budynków będących w zasięgu bezpośredniej fali dźwięku dochodzącej z trasy Armii Krajowej;
  - 12) Ustala się lokalizację ekranu akustycznego wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ul. Wybrzeże Gdyńskie, na odcinku od węzła drogowego trasy AK do węzła drogowego

- ul. Krasińskiego redukujące uciążliwości akustyczne zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) Zabezpieczenia przed hałasem i zanieczyszczeniami pochodzącymi z ulic określone w pkt. 10,11,12 nie wykluczają realizacji innych zabezpieczeń, jeśli ich zastosowanie zostanie ustalone w wyniku przeprowadzonej - oceny oddziaływania na środowisko, analizy porealizacyjnej lub będzie wynikiem wdrożenia programu ochrony przed hałasem;
  - 14) Zakazuje się lokalizowania obiektów, w których prowadzona działalność powoduje emisję: dźwięków, drgań, zanieczyszczeń powietrza, substancji zapachowych, pól elektromagnetycznych w wielkościach powodujących uciążliwości poza granicami własnej działki obiektu;
  - 15) Wyklucza się lokalizację usług uciążliwych;
  - 16) Zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej, które powodują przekroczenie określonych w przepisach szczególnych dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi;
  - 17) Ustala się zasady włączania do miejskiej sieci infrastruktury technicznej, istniejącej na całym obszarze planu, wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na tym obszarze, zgodnie z § 11 stosownie do technicznych właściwości obiektów, dopuszcza się wykorzystanie innych, proekologicznych mediów.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej wpisanych do rejestru zabytków WKZ:

- 1) Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego „Żoliborza Historycznego” wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. WKZ 994 A, której granicę określono na rysunku planu;
- 2) Zespół architektoniczno-budowlany wraz z zielenią „Kolonія Dziennikarska” (Żoliborz Dolny), wpisany do rejestru zabytków nr rej. 1577 A, położony w granicach strefy wymienionej w pkt.1, którego granicę określono na rysunku planu;
- 3) Budynki wpisane do rejestru zabytków zlokalizowane w granicach strefy wymienionej w pkt 1:

l.p.	Adres budynku	Nr rejestru	Symbol terenu na rys. planu
1.	ul. Sułkowskiego nr 32	WKZ 1563	MN 6
2.	ul. Tucholska nr 24	WKZ 1630	MN 7
3.	ul. Sułkowskiego nr 28	WKZ 1494	MN 8
4.	ul. Dygasińskiego nr 20	WKZ 4	MN 11
5.	ul. Dygasińskiego nr 22	WKZ 1271	MN 11
6.	ul. Promyka nr 17	WKZ 1636	MN 11
7.	ul. Dygasińskiego nr 15	WKZ 1647	MN 12
8.	ul. Dygasińskiego nr 19	WKZ 1648	MN 12
9.	ul. Dygasińskiego nr 21	WKZ 1646	MN12
10.	ul. Dygasińskiego nr 23	WKZ 1646	MN 12
11.	ul. Dziennikarska nr 11	WKZ 1642	MN 12
12.	ul. Gomółki nr 4	WKZ 1263	MN 12
13.	ul. Gomółki nr 6	WKZ 1264	MN 12

14.	ul. Dygasińskiego nr 1	WKZ 1257	MN 15
15.	ul. Dygasińskiego nr 3	WKZ 1606	MN 15
16.	ul. Dziennikarska nr 12	WKZ 1643	MN 15

2. Ustala się zasady ochrony obszarów i obiektów, o których mowa w ust.1:

- 1) nakaz zachowania i rewaloryzacji zabytkowego układu i kompozycji urbanistycznej, w tym zachowania rozplanowania układu ulic, placów (ich przebiegu, przekroju, linii rozgraniczających, linii zabudowy), zachowania kompozycji układów zieleni, w tym zieleni przyulicznej;
- 2) nakaz utrzymania i kontynuacji zagospodarowania terenu o walorach kulturowych, zakaz łączenia i dzielenia historycznych działek, utrzymania lub odtworzenia formy i kolorystyki ogrodzeń oraz małej architektury;
- 3) nakazuje się zachowanie historycznych gabarytów budynków wpisanych do rejestru WKZ a także w miarę możliwości powrót do historycznych gabarytów budynków, zachowanie: kształtu, kąta nachylenia dachu, materiałów pokrycia dachów, kolorystyki i materiałów elewacji oraz detalu architektonicznego i w miarę potrzeb jego odtworzenie;
- 4) nakazuje się w stosunku do przebudowy i nowej zabudowy, nawiązanie do charakteru i formy zabudowy zespołu urbanistycznego (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, faktura i kolorystyka elewacji, zielen, udział terenów niezabudowanych), dopuszcza się zabudowę w ostrej granicy działki, jeśli wynika to z potrzeby nawiązania do historycznego ukształtowania zabudowy;
- 5) nakaz uzgadniania z organem ds. ochrony zabytków zamierzonych remontów i wymiany rodzaju nawierzchni ulic – jezdni, chodników z wykluczeniem wprowadzania nawierzchni typu kostka betonowa oraz uzgadnianie remontów i wymiany oświetlenia ulicznego;
- 6) nakaz uzgadniania zamierzeń i działań inwestycyjnych w trybie ustaw szczególnych, z organem ds. ochrony zabytków, który na wniosek właściciela lub władającego zabytkiem przedstawia zalecenia konserwatorskie;
- 7) nakaz uzyskania pozwolenia organu ds. ochrony zabytków dla wszystkich działań inwestorskich realizowanych w obiektach i na terenach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy wymienionej w ust.1 pkt 1, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW 9, MW 9/ZPo, MW 10, KSg/U, U 2, zagospodarowanych w latach sześćdziesiątych i zabudowanych budynkami niezabytkowymi t. j. – nie wpisanymi do rejestru WKZ, nie zaliczonymi do obiektów wartościowych pod względem architektonicznym, oraz terenu węzła drogowego ulic Krasińskiego, Wybrzeże Gdyńskie, ustala się nakazy określone w ust. 2 pkt 6 i 7 oraz dopuszcza się na tych terenach umieszczanie reklam zgodnie z zasadą określoną dla strefy II ustaloną w § 5 ust. 2, pkt 2.

4. Ustala się zasady ochrony terenów i obiektów wartościowych pod względem urbanistycznym i architektonicznym, położonych w granicach strefy wymienionej w ust.1 pkt 1, nie wpisanych do rejestru zabytków WKZ:

- 1) Ustala się jako wartościowe - zespoły urbanistyczno- architektoniczne, do zachowania układu i kompozycji przestrzennej, położone na terenach określonych na rysunku planu symbolami a wewnątrz nich granicami:
  - a) MN 4 – część południowa terenu,
  - b) MN 5 – cały teren,
  - c) MN 9, MN 10 – cały teren (osiedle ZUS),
  - d) MN 11 – część zachodnia terenu – posesje przyległe do ul. Gomółki (os. ZUS),

- e) MN 12 – część północno- wschodnia terenu (os. ZUS),  
 f) MN 13 – cały teren,  
 g) MN 15 – część zachodnia – posesje przyległe do ul. Dziennikarskiej (os. ZUS),  
 h) MW 12 – część zachodnia,  
 i) ZPp3 – skwer im. Korpusu AK „Żniwiarz”;
- 2) Ustala się jako wartościowe pod względem architektonicznym - budynki zlokalizowane w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w ust. 1, pkt 1 :

Lp.	Adresy budynków
1.	ul. Promyka strona nieparzysta nr: 9,11,13,15,19,21,25, 27, 29,31,33,35,37,39,41,43
2.	ul. A. Dygasińskiego str. parz. nr: 10,12,14,16,18,22A,22B,24,26,28,30,32,34,36,38, 40,42,44,46,48,50,52,54,58,60,62,64,66,68,70,72,74,76
3.	ul. A. Dygasińskiego str. n. parz. nr: 5,7,9,13,17,25,27,27A,29,31,33,35,37,47
4.	ul. J. Świąckiego str. parz. nr: 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20
5.	ul. Mysłowicka str. parz. nr: 2,4,6,8,10,14
6.	ul. Mysłowicka str. n. parz. nr: 9,11,13,15
7.	ul. Bytomska str. parz. nr: 2, 14
8.	ul. Bytomska str. n. parz. nr: 1,3,3A,5,5A,7,9
9.	ul. Mickiewicza str. parz. nr: 38,40,42,44,46,48,50,52,54,56
10.	ul. J. Sułkowskiego str. parz. nr: 2,4,6,12,14,26,24,34,36
11.	ul. J. Sułkowskiego str. n. parz. nr: 1,5,7, 13,15,17,19,21,25,27,29,31,33,35
12.	ul. Tucholska str. parz. nr: 2,4,6,8,10,12,14,16,22,22A,22B,26
13.	ul. Z. Krasieńskiego str. parz. nr: 2,4,6,8
14.	ul. Potocka nr: 7
15.	ul. Mścisławska str. parz. nr: 12,14
16.	ul. Mscisławska str. n. parz. nr: 9
17.	ul. F. Bohomolca str. parz. nr: 2,4,6,8,10,12,14,16,18,26
18.	ul. F. Bohomolca str. n. parz. nr: 11,13,15,17,19
19..	ul. Rybińskiego str. parz. nr: 2
20.	ul. Rybińskiego str. n. parz. nr: 3, 5
21.	ul. F. Książna str. parz. nr: 2,4,4A,6,8
22.	ul. M. Gomółki str. parz. nr: 8, 14,16,18,20
23.	ul. M. Gomółki str. n. parz. nr: 1, 3, 5
24.	ul. F. Karpińskiego str. parz. nr: 2/6, 8,10,12,14,16
25.	ul. Dziennikarska str. parz. nr: 4 ,6,8,10,10A,14,16,18,20,22,24,26; 30,32
26.	ul. Dziennikarska str. n. parz. nr: 7,9,13,15,21,23
27.	ul. K. Koźmiana str. n. parz. nr: 5,7,9,9A,11

- ;
- 3) Ustala się zasady ochrony określone w ust. 2 pkt. 1, 2, 4, 5, 6, 7 dla wszystkich

elementów zagospodarowania terenu, ulic, placów, budynków wymienionych w ust.4 pkt 1 i 2 położonych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymienionej w ust.1 pkt 1;

- 4) Wykaz zespołów urbanistyczno- architektonicznych oraz budynków wyszczególnionych w pkt. 1 i 2 może ulec zmianie w przypadku dokonania na wniosek organu ds. ochrony zabytków rozszerzenia rejestru WKZ.

5. Wskazuje się zlokalizowane w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w ust. 1 pkt 1, pozostałe budynki nie będące obiektami zabytkowymi, które ze względu na swą lokalizację podlegają uzgodnieniom z organem ds. ochrony zabytków zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.2 pkt.6 i 7:

l.p.	Adresy budynków	Symbol terenu na rysunku planu
1.	ul. Mickiewicza nr: 58, 60, 62.	MN 1
2.	ul. Potocka nr: 5, 5A, 5B, 5C, 9, 11, 13	MN1
3.	ul. Drohicka nr: 1, 3, 5.	MN 1
4.	ul. Mścisławska nr: 4, 6, 8, 10, 10A, 16	MN 1
5.	ul. Bytomska nr: 11, 13, 15, 17.	MN 2
6.	ul. Bytomska nr: 4, 4A, 6, 6A, 8, 10, 10A, 12, 12A	MN 3
7.	ul. Mysłowicka nr: 1, 3, 3A, 5, 7, 7A, 7B, 7C	MN 3
8.	ul. Mysłowicka nr: 12, 14.	MN 4
9.	ul. Dygasińskiego nr: 39A, 39B, 41, 41A, 41B, 43, 43A, 43B, 45, 45A, 49, 49A	MN 4
10.	ul. Bohomołca nr: 9.	MN 6
11.	ul. Dygasińskiego nr: 27B, 27C, 27D	MN 8
12.	ul. Sułkowskiego nr: 16, 18, 20	MN 12
13.	ul. Sułkowskiego nr: 3	MN 14

6. Ustala się warunki zabudowy dla budynków wyszczególnionych w ust. 5:

- 1) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę na wolnych działkach obiektów budowlanych z dostosowaniem do specyficznych cech zabudowy układu urbanistycznego "Żoliborza Historycznego" a w szczególności: gabarytów budynków, kształtu i pochylenia dachów, materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego, materiałów i kolorystyki elewacji detalu architektonicznego oraz ogrodzeń i elementów małej architektury;
- 2) Obowiązują ustalenia szczegółowe określone dla terenów MN 1 – 16, MN17, MN18/U/Uz oraz MW 9 – MW 15.

7. Ustala się na obszarze strefy otoczenia i ekspozycji zabytku, określonej granicą KZ-E na rysunku planu – zachowanie gabarytów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w jej granicach.

**§ 8. 1.** Terenami przeznaczonymi dla inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 2) tereny i obiekty usług oświaty publicznej szkoła podstawowa UOsp, przedszkole Uopp;
- 3) tereny parkowe rekreacyjno- sportowe ZPp 1, ZPp 2, skwer im. Korpusu AK

„Żniwiarz”, ZPp 3.

2. Terenami przestrzeni publicznie dostępnej są:

- 1) ośrodek sportu i rekreacji US;
- 2) tereny rekreacyjno- wypoczynkowe ZPr;
- 3) zieleń, place rekreacyjne i place zabaw, będące częścią terenów osiedlowej zabudowy wielorodzinnej w ich linach rozgraniczających w tym tereny oznaczone symbolami MW 1/ZPo, MW 2/ZPo, MW 9/ZPo oraz ogród międzyosiedlowy ZPs.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz wydzielanie terenów ogrodzeniami stosownie do potrzeb.

4. Nakazuje się zastosowanie odpowiednich rozwiązań i środków technicznych zapewniających dostęp do terenów i obiektów przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych a w szczególności:

- 1) zapewnienie co najmniej jednego dojścia do budynku użyteczności publicznej oraz mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowego o szerokości stanowiska 3,6 m w zespołach parkingowych przy budynkach użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) zastosowanie pochyłych krawężników na ulicznych przejściach pieszych umożliwiających przejazd wózkim inwalidzkim;
- 4) zapewnienie możliwości przekroczenia różnic poziomów przez stosowanie pochylni dla ruchu osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, o parametrach technicznych ustalonych w przepisach szczególnych.

**§ 9.** 1. Ustala się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Na obszarze planu występują grunty sklasyfikowane pod względem budowlanym jako nienośne i słabonośne, realizacja obiektów budowlanych, z wyjątkiem 1-2 kondygnacyjnych budynków oraz wykonywanie ścian oporowych i rozparcia wykopów powyżej 2 m różnicy poziomów, wykonywanie wykopów poniżej głębokości 1,2 m i nasypów powyżej 3 m, musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze dla terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, realizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej musi być poprzedzona analizą gleby i ziemi, której jakość winna odpowiadać standardom grupy B, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi;
- 2) Obszar planu z wyjątkiem części południowej i południowo zachodniej położony jest w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodziowego t.z.w. „wody stulecia” – 1% prawdopodobieństwa ( granicę określono na rysunku planu). Sytuowanie urządzeń, sprzętu, aparatury w strefie zagrożenia powodziowego objęte jest ryzykiem zniszczenia;
- 3) Parkingi pod budynkami winny być sytuowane w poziomie terenu, z wyjątkiem miejsc gdzie badania geologiczne dopuszczają inne rozwiązanie;
- 4) Ukształtowanie zabudowy nie może hamować przepływu powietrza między bryłami budynków;
- 5) Realizacja zabudowy w ostrej granicy działki, nieustalona w niniejszym planie, może być wykonana, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 10.** 1. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD z

indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej dróg publicznych:

- a) KD-S jako drogi ekspresowe,
  - b) KD-GP jako ulice główne ruchu przyspieszonego,
  - c) KD-G jako ulice główne,
  - d) KD-Z jako ulice zbiorcze,
  - e) KD-L jako ulice lokalne,
  - f) KD-D jako ulice dojazdowe,
  - g) KD../r ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) wskazuje się drogi wewnętrzne KD-W;
  - 3) ustala się powiązanie Al. Armii Krajowej z ul. Wybrzeże Gdyńskie oraz ulic Wybrzeże Gdyńskie z ul. Z. Krasieńskiego w postaci wielopoziomowych węzłów drogowych;
  - 4) dopuszcza się przebudowę węzła wiążącego ul. Wybrzeże Gdyńskie z ul. Z. Krasieńskiego w dostosowaniu do przebiegu trasy zamierzonej przeprawy mostowej wraz z projektowaną linią tramwajową na przedłużeniu ul. Z. Krasieńskiego w kierunku wschodnim przez projektowany most;
  - 5) ustala się dwupoziomowe bezkolizyjne przekroczenie Al. Armii Krajowej przez ul. A. Mickiewicza i ul. Gwiazdzistą w postaci przejazdów drogowych;
  - 6) ustala się powiązanie pozostałych ciągów komunikacyjnych w postaci skrzyżowań w poziomie terenu (z możliwością ograniczenia relacji skrzyżowań i zastosowania sygnalizacji świetlnej);
  - 7) ustala się przebiegi ulic na obszarze planu oraz określa się ich klasyfikację, symbol i szerokość wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
    - a) ulice publiczne:
      - Al. Armii Krajowej – ekspresowa (w ciągu drogi krajowej Nr 8), oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-S o szerokości 90 – 120 m,
      - ul. Wybrzeże Gdyńskie – główna ruchu przyspieszonego (w ciągu drogi krajowej Nr 7), oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD-GP o szerokości 50 – 95 m,
      - ul. Z. Krasieńskiego - główna, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD-G o szerokości 44 – 68 m,
      - ul. A. Mickiewicza – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KD-Z o szerokości 45 – 52 m,
      - ul. Potocka – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 5KD-L o szerokości 30 – 35 m,
      - ul. Gwiazdzista – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KD-L o szerokości 25 – 65 m,
      - ul. F. Bohomolca – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 7KD-L o szerokości 13 – 15 m,
      - ul. Promyka – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 8KD-L o szerokości 10 – 36 m,
      - ul. Dziennikarska – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 9KD-D o szerokości 9 m,
      - ul. J. Sułkowskiego – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 10KD-D o szerokości 9 – 11 m,
      - ul. A. Dygasińskiego - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 11KD-D o szerokości 9 m,
      - ul. K. Koźmiana – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 12KD-D o szerokości 15 m,
      - ul. Tucholska – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 13KD-D o szerokości 9 – 28 m,
      - ul. F. Karpińskiego – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 14KD-

- D o szerokości 14 -16 m,
- ul. M. Gomółki - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 15KD-D o szerokości 14 m,
  - ul. F. Książna - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 16KD-D o szerokości 12 - 15 m,
  - ul. Cz. Rybińskiego - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 17KD-D o szerokości 8,5 - 9 m,
  - ul. J. Świąckiego - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 18KD-D o szerokości 7 m,
  - ul. Bytomska - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 19KD-D o szerokości 8,5 – 9,5 m,
  - ul. Mysłowicka - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 20KD-D o szerokości 8 – 10 m,
  - ul. Małogoska - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 21KD-D o szerokości 9 – 15 m,
  - ul. Mściławska – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 22KD-D o szerokości 9 – 15 m,
  - ul. Drohicka - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 23KD-D o szerokości 12 m,
  - ul. Barszczewska - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 24KD-D o szerokości 11- 12 m,
  - ul. Morawska - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 25KD-D o szerokości około 12 m,
  - ul. Tylżycka - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 26KD-D o szerokości 10 m,
- b) wskazuje się ulice wewnętrzne oznaczone na rysunku planu:
- ul. Tylżycka – wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 27KD-W,
  - ul. osiedlowa – wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 28KD-W,
  - ul. Smoszevska – wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 29KD-W;
- 8) Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem drogowym zewnętrznym:
- a) poprzez ulice lokalne:
- ul. F. Bohomolca włączoną do ul. A. Mickiewicza (na prawe skrzyżowanie),
  - ul. Promyka włączoną do ul. Gwiazdzistej, a poprzez nią do ul. Wybrzeże Gdyńskie i ul. Z. Krasieńskiego,
  - ul. Potocką włączoną do ul. A. Mickiewicza,
  - ul. Gwiazdzistą włączoną do ul. Wybrzeże Gdyńskie i ul. Z. Krasieńskiego,
- b) poprzez ulice dojazdowe:
- ul. Dziennikarską, włączoną do ul. Z. Krasieńskiego (na prawe skrzyżowanie),
  - ul. F. Karpińskiego – włączoną do jezdni odbarczającej ul. Z. Krasieńskiego,
  - ul. K. Książna i Mściławską, włączonych do ul. A. Mickiewicza (na prawe skrzyżowanie),
  - ul. Drohicką włączoną do ul. Potockiej i dodatkowo poprzez drogę wewnętrzną na terenie MW1 włączoną do ulic A. Mickiewicza i Potockiej;
- 9) Zakazuje się realizacji nowych dojazdów do terenów projektowanej i istniejącej zabudowy od strony dróg krajowych Nr 7 i Nr 8;
- 10) Obsługę obszaru planu przez komunikację publiczną zapewnią linie autobusowe kursujące wzdłuż Al. Armii Krajowej i wzdłuż ulic Wybrzeże Gdyńskie, Z. Krasieńskiego, A. Mickiewicza, Potocką – Gwiazdzistą oraz linie tramwajowe prowadzone wzdłuż ul. A. Mickiewicza i projektowana linia tramwajowa wzdłuż ul. Z.



- Krasińskiego - w kierunku wschodnim przez projektowany most;
- 11) Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych na obszarze planu:
- a) wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo-realizowanych, minimalna ilość stanowisk:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko / lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 stanowisko / 60 m<sup>2</sup> pow. użytk. mieszkania ( dla lokali mieszkalnych powyżej 60 m<sup>2</sup> - 1,5 stanowiska / lokal mieszkalny),
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska parkingowe – garażowe / domek,
    - dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących i wbudowanych) – 25 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, minimum 3 miejsca / lokal,
    - dla obiektów biurowych i urzędów – 18 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
    - dla obiektów oświatowych – 30 stanowisk / 100 zatrudnionych,
    - dla obiektów gastronomicznych - 35 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - dla klubów i domów kultury – 20 stanowisk / 100 użytkowników jednocześnie,
    - dla banków – 40 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i 40 stanowisk / 100 zatrudnionych,
    - dla poczty – 2 stanowiska / okienko i 3 miejsc / 10 zatrudnionych,
    - dla ogródków działkowych - 15 stanowisk / 100 działek,
    - dla usług hotelowych – 25 miejsc / 100 łóżek i miejsce na 1 autokar / 100 łóżek,
    - dla obiektów sportowych – 20 miejsc / 100 uczestników jednocześnie,
  - b) obowiązek zapewnienia przez inwestora realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki własnej,
  - c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych ogólnodostępnych w obrębie pasów ulicznych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego i w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwa ruchu :
    - w formie zespołów poza jezdniami, z własną powierzchnią manewrową,
    - w formie zatok parkingowych prostopadłych lub zatok z równoległymi stanowiskami wzdłuż jezdni – tylko w ulicach lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D),
    - wyłączając odcinki ulic lokalnych, wzdłuż których prowadzona jest komunikacja autobusowa,
  - d) ustala się realizację parkingów wielopoziomowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KSw1, KSw2 zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
  - e) dopuszcza się urządzenie parkingów jednopoziomowych, wygradzonych na terenach KSw1, KSw2 do czasu ewentualnej realizacji parkingów wielopoziomowych na tych terenach;
- 12) Ustala się zagospodarowanie terenów w granicach linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:
- a) usytuowanie obiektów, urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,
  - b) usytuowanie obiektów, urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu, znaków MSI, a także obiektów i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,
  - c) dopuszcza się usytuowanie kiosków, obiektów małej architektury oraz nośników reklam zgodnie z § 5 ust. 2, 3,
  - d) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie wymienionych powyżej z wyjątkiem obiektów służących obsłudze ruchu pieszego,

- e) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KD.../r : Al. Armii Krajowej, ul. Wybrzeże Gdyńskie, ul. Z. Krasieńskiego, ul. A. Mickiewicza, ul. Potockiej, ul. Gwiazdzistej, ul. Bohomolca, ul. Promyka oraz na terenach zieleni publicznej ZPp 1, ZPp 2 oraz ZPr.

**§ 11.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady podłączenia obiektów budowlanych do miejskiej sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej na obszarze planu i terenach przyległych, o niżej podanym usytuowaniu:
- a) zaopatrzenie w wodę:
- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej rozbiorczej, zlokalizowanej we wszystkich istniejących ulicach na obszarze planu i w jego sąsiedztwie, pracującej w układzie pierścieniowym,
  - dostawa wody do sieci rozbiorczej z magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż trasy Armii Krajowej po jej północnej stronie,
- b) kanalizacja:
- ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych lub roztopowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, do głównych kolektorów:
  - w ul. Promyka, ul. Małogoskiej, ul. Mściśławskiej,
  - w ul. Mickiewicza, ul. Potockiej,
  - w ul. Morawskiej i jej przedłużeniu w kierunku przepompowni Marymont zlokalizowanej na osiedlu „Ruda”,
- c) kanalizacja deszczowa wydzielona:
- kolektor burzowy w ul. Krasieńskiego,
  - kanały deszczowe wzdłuż ul. Wybrzeże Gdyńskie, ul. Krasieńskiego odprowadzające wody opadowe bezpośrednio do Wisły,
- d) kanały ogólnospławne projektowane dla poprawy wydajności sieci:
- kanał odcciążający w ul. Mściśławskiej, ul. Małogoskiej, ul. Promyka,
  - w ul. Mickiewicza od ul. Mściśławskiej do ul. Potockiej,
  - w ul. Gwiazdzistej od ul. Krasieńskiego do ul. Potockiej,
- e) zaopatrzenie w gaz:
- ustala się zaopatrzenie w gaz do celów socjalno- bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej rozbiorczej sieci niskiego i średniego ciśnienia do 0,5 MPa zlokalizowanej we wszystkich ulicach osiedla,
  - odległość ogrodzeń od trasy gazociągu – minimum 0,5 m,
  - szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy winny być lokalizowane w linii ogrodzenia, w innych przypadkach – w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali ciepłej Toruńskiej 2 zlokalizowanej wzdłuż trasy Armii Krajowej oraz z jej odgałęzienia zlokalizowanego wzdłuż ul. Mickiewicza,
  - zasilenie południowej części obszaru planu – z przewodów sieci ciepłej w ul. Bohomolca i w ul. Książna,
  - zakazuje się realizacji kotłowni użytkujących paliwa stałe, oleje ciężkie i przepracowane,
  - zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych, jako środka wspomagającego,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z innych, proekologicznych oraz niekonwencjonalnych źródeł, w tym – odnawialnych,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV (wolnostojących i wbudowanych) zasilanych liniami kablowymi SN-15 kV,
  - doprowadzenie energii do poszczególnych obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia,
  - lokalizacja nowych stacji w miarę zapotrzebowania - dla każdego nowo zainstalowanych 1000 kW- nowa stacja transformatorowa odległość między stacjami nie większa niż 350 m,
  - zakazuje się przeprowadzania napowietrznych linii energetycznych,
- h) telekomunikacja:
- ustala się podłączenia na obszarze objętym granicami planu do istniejącej i rozbudowanej sieci kanalizacji telefonicznej,
  - zakazuje się przeprowadzania napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
  - przebudowę infrastruktury teletechnicznej należy uzgadniać z Wydziałem Teleinformatyki Komendy Stołecznej Policji,
- i) gospodarka odpadami:
- ustala się obowiązek usuwania odpadów z obszaru planu przez upoważnione przedsiębiorstwa,
  - ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie urządzenia oraz wyznaczenia miejsca do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych na obszarze planu z wyjątkiem tymczasowych obiektów zaplecza budowy oraz obsługi imprez masowych na terenach zieleni ZPr, ZPp1, ZP2, ZPs;
- 2) dopuszcza się utrzymanie parkingów jednopoziomowych do czasu docelowej realizacji parkingów wielopoziomowych na terenach KSW1, KSW2;
- 3) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów ogrodów działkowych do czasu przekształcenia tych terenów do funkcji docelowej;
- 4) dopuszcza się utrzymanie parkingów jednopoziomowych do czasu realizacji funkcji podstawowej na terenie U/KSg.

**§ 13.** 1. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości zapisanej w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyszczególnionych w rozdziale 2;
- 2) w wysokości 0% dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w rozdziale 3.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** Ustalenia szczegółowe dla terenu U 1:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi bez określenia ich funkcji, nieuciążliwe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40%,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I=0,5$ ,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media z istniejącej sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ul. Drohickiej,
  - b) ustala się lokalizację garaży, parkingów na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się rozbiórkę budynku starej przepompowni, rozbiórkę należy poprzedzić wykonaniem szczegółowej dokumentacji historycznej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 30% dla całego terenu.

#### **§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu U 2:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi bez określenia ich funkcji, nieuciążliwe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren U2 leży w strefie ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2 pkt. 6 i 7 oraz ust.3,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I=0,5$ ,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy 12 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media z istniejącej sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Koźmiana;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 30% dla całego terenu.

#### **§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu UOsp:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi oświaty publicznej – szkoła podstawowa;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie ustala się,

- b) dopuszcza się realizację nawierzchni boiska z sztucznych tworzyw,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I=0,5$ ,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 17 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media z istniejącej sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ul. Mściławskiej i ul. Drohickiej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 8, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### § 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu UOpp:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi oświaty publicznej – przedszkole;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren UOpp leży w granicach chronionego zespołu urbanistycznego – obowiązują na nim ustalenia § 7,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I=0,5$ ,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy 12 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z istniejącej sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Rybińskiego;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 8, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) budynek wartościowy pod względem architektonicznym, wykazany w § 7 ust.4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### § 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu US:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji, ośrodek sportowy wielodyscyplinarny z obiektami towarzyszącymi w tym hotelowymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się rozbudowę i budowę obiektów towarzyszących,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna łącznie z boiskami - 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 0,5$ ,

- d) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazdy z ulicy Potockiej,
  - b) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 8, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się wyburzenie, przebudowę lub remont konserwatorski istniejących obiektów budowlanych wartościowych architektonicznie: stadionu wraz z trybunami, budynku biurowego i kortów, roboty budowlane należy poprzedzić wykonaniem szczegółowej dokumentacji historycznej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 30% dla całego terenu.

#### § 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu U/KSg:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe i garaże wielopiętrowe,
  - b) dopuszczalne- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w północnej części terenu (obecne działki ew. nr 14/9 i 14/10 z obr. 7-04-16);
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się przekształcenie obecnego użytkowania terenu na przeznaczenie docelowe – podstawowe, pod warunkiem odtworzenia liczby istniejących na tym terenie miejsc parkingowych oraz realizacji nowych miejsc parkingowych na terenie działki własnej,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 25%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 2,2$ ,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m n.p.t., 6 kondygnacji;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazdy z ul. Mickiewicza przez ulicę osiedlową wewnętrzną,
  - b) ustala się lokalizacje garaży i parkingów na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, remonty istniejącej zabudowy,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego zgodnie z § 12 pkt. 1, 4;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 30% dla całego terenu.

## § 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 1:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, przekształcenia funkcji usług z wykluczeniem wprowadzenia usług uciążliwych,
  - b) wyklucza się intensyfikację zabudowy terenu przez wznoszenie nowych budynków, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (parkingi),
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 1,2$ ,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m n.p.t.,
  - f) wysokość zabudowy istniejącej – 60 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazdy z ulic Mickiewicza i Potockiej, przez ulicę osiedlową wewnętrzną 28 KD-W;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 8, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) na terenie MW 1 wydziela się ogród osiedlowy MW 1/ZPo, na którym dopuszcza się realizację urządzeń rekreacji i sportu oraz obiektów małej architektury,
  - b) na terenie MW 1/ZPo ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu – 50%,
  - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

## § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 2:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, przekształcenia funkcji istniejących usług z wykluczeniem wprowadzenia usług uciążliwych wyklucza się intensyfikację zabudowy terenu przez wznoszenie nowych budynków, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (parkingi),
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I=1,4$ ,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m n.p.t.,
  - e) wysokość zabudowy istniejącej - 45 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:

- a) dojazdy z drogi publicznej ulicy 26 KD-D Tylżyckiej, ulicą osiedlową wewnętrzną 27 KD-W Tylżycką oraz z ulicy 24 KD-D Barszczewskiej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów w ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 8, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wydziela się na terenie MW 2 ogród osiedlowy MW 2/ZPo dla którego ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80%,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz urządzeń placu zabaw i rekreacji,
  - c) obowiązuje zachowanie wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu,
  - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 3, MW 3A:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, istniejąca;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wyklucza się zwiększenie intensywności zabudowy,
  - b) utrzymanie minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej na tarasach i dachach zabudowy,
  - c) wysokość zabudowy istniejącej - 51 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Gwiazdzistej oraz ulicy Tylżyckiej,
  - b) ustala się utrzymanie garaży i miejsc parkingowych na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów w ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w budynku przylegającym do ulicy Armii Krajowej należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość akustyczną do poziomu ustalonego w Polskich Normach i przepisach szczególnych;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt. 1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 30% dla całego terenu.

#### **§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 4:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej -25%,



- b) maksym. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I=1,6$ ,
- c) maksymalna wysokość zabudowy projektowanej -23 m n.p.t – 6 kondygnacji,
- d) wysokość zabudowy istniejącej -46 m n.p.t.- 15 kondygnacji,
- e) dachy płaskie;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Barszczewskiej,
  - b) ustala się lokalizację garaży i parkingów na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się użytkowanie istniejących parkingów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 30% dla całego terenu.

#### § 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 5:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
  - b) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I=2,2$ ,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 20 m n.p.t.,
  - d) dachy płaskie,
  - e) ściany szczytowe budynków sytuowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką - bez okien,
  - f) ustala się usługi nieuciążliwe w parterach budynków dostępne od strony ulicy;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Barszczewskiej, Potockiej, Morawskiej,
  - b) ustala się lokalizację garaży i miejsc parkingowych oraz dróg pożarowych na terenie działki własnej,
  - c) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc parkingowych w parterze budynków na zapleczu usług;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się wyburzenie budynków wartościowych architektonicznie przy ul. Potockiej 2A,2B oraz Morawskiej róg Barszczewskiej, roboty budowlane należy poprzedzić wykonaniem szczegółowej dokumentacji historycznej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 30% dla całego terenu.

#### § 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 6:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
  - b) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 2,5$ ,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m n.p.t.,
  - d) dachy płaskie,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Barszczewskiej,
  - b) ustala się lokalizację garaży i parkingów na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 30% dla całego terenu.

#### § 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów MW 7, MW 8:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się, zmiany przeznaczenia funkcji usług, z wykluczeniem wprowadzenia usług uciążliwych,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%,
  - c) maks. wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MW 7 -  $I = 2,5$ ,
  - d) maksym. wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MW 8 -  $I = 1,5$ ,
  - e) wysokość istniejącej zabudowy - 31 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Gwiazdzistej,
  - b) ustala się lokalizację garaży i parkingów na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;

8) Stawki procentowe:

a) 10% dla całego terenu.

#### § 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 9:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

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

a) teren leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

b) wyklucza się intensyfikację zabudowy terenu przez wznoszenie nowych budynków,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 60%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 1,3$ ,

e) wysokość istniejącej zabudowy - 54 m n.p.t;

3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,

b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;

4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:

a) dojazd z ulicy Promyka,

b) ustala się lokalizację garaży i parkingów na terenie działki własnej oraz na sąsiednim terenie KSg/U;

5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 8, 10, 11;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) wydziela się na terenie MW 9 ogród osiedlowy MW 9/ZPo dla którego ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60%,

b) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod terenem ogrodu osiedlowego MW 9/ZPo, z utworzeniem na jego stropie zieleni ogrodowej, zaliczonej do powierzchni biologicznie czynnej,

c) dopuszcza się zgodnie z ustaleniem zawartym w § 7 ust.3, rozmieszczanie reklam na terenie MW 9 według zasad ustalonych dla strefy II, określonych w § 5 ust. 3 pkt.2,

d) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;

8) Stawki procentowe:

a) 10% dla całego terenu.

#### § 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 10:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

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

a) teren leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,

b) wyklucza się intensyfikację zabudowy przez budowę nowych budynków,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 2,0$ ,

e) wysokość istniejącej zabudowy - 51 m n.p.t;

- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Koźmiana;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 29. Ustalenia szczególne dla terenu MW 11:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MW 11 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) wyklucza się intensyfikację zabudowy przez budowę nowych budynków,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 1,3$ ,
  - e) wysokość istniejącej zabudowy: 23 m n.p.t. - 7 kondygnacji;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Sułkowskiego,
  - b) miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w budynku przylegającym do ulicy Krasińskiego należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość akustyczną do poziomu ustalonego w Polskich Normach i przepisach szczególnych;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 30. Ustalenia szczególne dla terenu MW 12:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MW 12 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) wyklucza się intensyfikację zabudowy przez budowę nowych budynków,

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 1,0$ ,
- e) wysokość istniejącej zabudowy: 15 m n.p.t. – 4 kondygnacje;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Sułkowskiego,
  - b) miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) budynek przy ul. Sułkowskiego 4 wartościowy architektonicznie, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

**§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 13:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MW 13 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) wyklucza się intensyfikację zabudowy przez budowę nowych budynków,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 1,7$ ,
  - e) wysokość istniejącej zabudowy: 15 m n.p.t. - 4 kondygnacje;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Krasieńskiego oraz ulicy Dziennikarskiej,
  - b) miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających ul. Krasieńskiego;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w budynku przylegającym do ulicy Krasieńskiego należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość akustyczną do poziomu ustalonego w Polskich Normach i przepisach szczególnych;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

**§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 14:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MW 14 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) wyklucza się intensyfikację zabudowy przez budowę nowych budynków,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 1,3$ ,
  - e) wysokość istniejącej zabudowy: 15 m n.p.t. - 4 kondygnacje;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazdy z ulicy Krasieńskiego, ulicy Tucholskiej,
  - b) garaże na terenie działki własnej, miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających ul. Krasieńskiego;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w budynku przylegającym do ulicy Krasieńskiego należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość akustyczną do poziomu ustalonego w Polskich Normach i przepisach szczególnych;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

### § 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW 15:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MW 15 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) wyklucza się intensyfikację zabudowy przez budowę nowych budynków,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 1,0$ ,
  - e) wysokość istniejącej zabudowy: 12 m n.p.t. - 3 kondygnacje;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazdy z ulicy Bytomskiej,
  - b) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w budynku przylegającym do ulicy Mickiewicza należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość akustyczną do poziomu ustalonego w Polskich Normach i przepisach szczególnych;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania teren:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 1:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 1 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maksym. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,
  - f) maks. wskaźnik intensywności zabudowy dla działek wzdłuż ul. Mickiewicza  $I=1,0$ ,
  - g) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t.,
  - i) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,
  - j) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w §: 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obiekty nie będące zabytkami, wyszczególnione w § 7 ust. 5, podlegają ustaleniom zawartym w § 7 ust. 6 pkt.1 w budynkach przylegających do ulicy Mickiewicza należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość akustyczną do poziomu ustalonego w Polskich Normach i przepisach szczególnych,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 2:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 2 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony

- dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
- b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 1,0$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,
  - i) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
- a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w §: 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) obiekty nie będące zabytkami, wyszczególnione w § 7 ust. 5, podlegają ustaleniom zawartym w § 7 ust. 6 pkt.1,
  - b) w budynkach przylegających do ulicy Mickiewicza należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość akustyczną do poziomu ustalonego w Polskich Normach i przepisach szczególnych,
  - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
- a) 10% dla całego terenu.

### **§ 36. Ustalenia szczególne dla terenu MN 3:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren MN 3 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących działkach budowlanych – istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,



- g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,
  - i) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
- a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w §: 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) obiekty nie będące zabytkami, wyszczególnione w § 7 ust. 5, podlegają ustaleniom zawartym w § 7 ust. 6 pkt. 1,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
- a) 10% dla całego terenu.

#### § 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 4:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren MN 4 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,
  - i) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
- a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się, jako wartościowy zespół urbanistyczno architektoniczny zlokalizowany w południowej części terenu MN 4 oznaczony na rysunku planu, wyszczególniony w § 7 ust. 4 pkt.1, 2 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
  - b) obiekty, nie będące zabytkami, wyszczególnione w § 7 ust. 5, podlegają ustaleniom zawartym w § 7 ust. 6 pkt. 1,
  - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:  
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:  
a) 10% dla całego terenu.

### § 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 5:

- 1) Przeznaczenie terenu:  
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
a) teren MN 5 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,  
b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,  
c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,  
d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,  
e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,  
f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,  
g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t.,  
h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,  
i) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:  
a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,  
b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:  
a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:  
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:  
a) ustala się, jako wartościowy zespół urbanistyczno architektoniczny obejmujący cały teren MN 5, wyszczególniony w § 7 ust. 4 pkt. 1, 2, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,  
b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:  
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:  
a) 10% dla całego terenu.

### § 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 6:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 6 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,
  - i) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wskazuje się budynek zlokalizowany na terenie MN 6, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków WKZ, wyszczególniony w § 7 ust.1 pkt. 3, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2,
  - b) obiekty nie będące zabytkami, wyszczególnione w § 7 ust. 5, podlegają ustaleniom zawartym w § 7 ust. 6 pkt. 1;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 40. Ustalenia szczególne dla terenu MN 7:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 7 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych

- istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
- e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w §7,
  - i) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
- a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wskazuje się budynek zlokalizowany na terenie MN 7, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków WKZ, wyszczególniony w § 7 ust.1 pkt. 3, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
- a) 10% dla całego terenu.

#### § 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 8:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się funkcję budynku przy ul. Sułkowskiego 26 jako placówkę Biblioteki Publicznej,
  - b) teren MN 8 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - c) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - d) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
  - e) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,
  - g) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - i) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,
  - j) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,

- b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wskazuje się budynek zlokalizowany na terenie MN 8, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków WKZ, wyszczególniony w § 7 ust.1 pkt. 3, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2,
  - b) obiekty nie będące zabytkami, wyszczególnione w § 7 ust. 5, podlegają ustaleniom zawartym w § 7 ust. 6 pkt. 1;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

**§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 9, MN 10:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) tereny MN 9, MN 10 leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej = 0,9,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,
  - i) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w §: 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) ustala się jako wartościowe zespoły urbanistyczno architektoniczne zlokalizowane na terenach : MN 9, MN 10, oznaczone na rysunku planu, wyszczególnione w § 7 ust. 4 pkt. 1, 2, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;

- 8) Stawki procentowe:  
a) 10% dla całego terenu.

**§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 11:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 11 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,
  - i) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów w ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wskazuje się budynki zlokalizowane na terenie MN 11, oznaczone na rysunku planu, wpisane do rejestru zabytków WKZ, wyszczególnione w § 7 ust.1 pkt. 3, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2,
  - b) ustala się jako wartościowy zespół urbanistyczno architektoniczny zlokalizowany na terenie MN 11 oznaczony na rysunku planu, wyszczególniony w § 7 ust. 4 pkt.1, 2 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

**§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 12:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 12 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,

- b) dopuszcza się zachowanie i realizację funkcji usługowych do 30% powierzchni całkowitej budynku, typu biurowego, handlowego, ochrony zdrowia; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7,
  - i) wyklucza się realizację nowej i nakazuje likwidację istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
- a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów w ustaleń ogólnych:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wskazuje się budynki zlokalizowane na terenie MN 12, oznaczone na rysunku planu, wpisane do rejestru zabytków WKZ, wyszczególnione w § 7 ust.1 pkt. 3, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2,
  - b) ustala się jako wartościowy zespół urbanistyczno architektoniczny zlokalizowany w części północno wschodniej terenu MN 12 oznaczony na rysunku planu , wyszczególniony w § 7 ust. 4 pkt. 1, 2 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
  - c) obiekty nie będące zabytkami, wyszczególnione w § 7 ust. 5, podlegają ustaleniom zawartym w § 7 ust. 6 pkt. 1;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
- a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 13:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren MN 13 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowych nieuciążliwych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie

- istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,  
g) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m n.p.t,  
h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
    - a) zaopatrzenie w media z sieci miejskiej,
    - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej;
  - 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
    - a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
  - 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
  - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) ustala się jako wartościowy zespół urbanistyczno architektoniczny zlokalizowany na terenie MN 13 oznaczony na rysunku planu, wyszczególniony w § 7 ust. 4 pkt. 1, 2 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;
  - 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt. 1;
  - 8) Stawki procentowe:
    - a) 10% dla całego terenu.

#### § 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 14:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 14 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowych nieuciążliwych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych – istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej -  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) garaże i miejsca parkingowe na terenie własnej działki;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obiekty nie będące zabytkami, wyszczególnione w § 7 ust.5, podlegają ustaleniom zawartym w § 7 ust. 6 pkt. 1;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt. 1;



- 8) Stawki procentowe:  
a) 10% dla całego terenu.

**§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 15:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 15 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe nieuciążliwe do 30% powierzchni całkowitej budynku oraz utrzymanie funkcji usług nieuciążliwych w wydzielonych lokalach przeznaczonych na funkcje usługowe,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej –  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media - z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wskazuje się budynki zlokalizowane na terenie MN 15, oznaczone na rysunku planu, wpisane do rejestru zabytków WKZ, wyszczególnione w § 7 ust.1 pkt.3, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
  - b) ustala się, jako wartościowy zespół urbanistyczno architektoniczny zlokalizowany w części zachodniej terenu MN 15 oznaczony na rysunku planu, wyszczególniony w § 7 ust. 4 pkt. 1, 2 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
  - c) dopuszcza się na działce przy ul. Sułkowskiego 6 – powierzchnię biologicznie czynną – 25%;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt. 1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

**§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 16:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 16 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,

- b) dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe nieuciążliwe do 30% powierzchni całkowitej budynku oraz utrzymanie funkcji usług nieuciążliwych w wydzielonych lokalach przeznaczonych na funkcje usługowe,
  - c) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
  - d) dopuszcza się utrzymanie na istniejących zabudowanych działkach budowlanych istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej –  $I = 0,9$ ,
  - f) na istniejących zabudowanych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m n.p.t,
  - h) dopuszcza się przebudowę rozbudowę oraz budowę obiektów budowlanych z obowiązkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 7;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
    - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
    - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
  - 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
    - a) garaże i miejsca parkingowe na terenie działki własnej;
  - 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
  - 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) ustala się jako wartościowe pod względem architektonicznym budynki zlokalizowane na terenie MN 16 wyszczególnione w § 7 ust. 4 pkt.2 dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;
  - 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt. 1;
  - 8) Stawki procentowe:
    - a) 10% dla całego terenu.

#### § 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 17:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren MN 17 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
  - b) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
  - c) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej  $I = 0,8$ ,
  - d) maksymalny udział powierzchni usługowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m n.p.t,
  - f) dachy strome 45°, kolor pokrycia – czerwony;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazdy z projektowanego przedłużenia ulic : Promyka i Małogoskiej,
  - b) garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11, 12;

- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się parametry zabudowy typu:
    - wolnostojącej : minimalna pow. działki - 600m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki -18 m,
    - bliźniaczej : minimalna pow. działki - 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki -12 m,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 8) Stawki procentowe:
- a) 30% dla całego terenu.

**§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN 18/U/Uz:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza lub usługi opieki społecznej, opieki zdrowotnej typu: dom opieki, dom dziennego pobytu, rodzina zastępcza, usługi zdrowia, rehabilitacji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) min. powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
  - b) maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej I = 0,8,
  - c) maksymalny udział powierzchni usługowej w powierzchni użytkowej – 60%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m n.p.t,
  - e) dachy strome 45°, kolor pokrycia - czerwony;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
- a) dojazdy z projektowanego przedłużenia ulic : Promyka i Małogoskiej,
  - b) garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11, 12;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się parametry zabudowy typu:
    - wolnostojącej: minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
    - bliźniaczej: minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 12 m,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 8) Stawki procentowe:
- a) 30% dla całego terenu.

**§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZPs:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: międzyosiedlowy ogród rekreacji i sportu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, urządzeń placów zabaw, boisk, ścieżek, placów,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 70%;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ulicy Tylżyckiej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 8;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 3;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

**§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZPp 1:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zielen urządzonej publicznej, parkowo-rekreacyjno-sportowa;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę do 15% stanu istniejącego powierzchni usługowej pawilonów usługowych z zachowaniem wysokości jednej kondygnacji oraz połączenia z miejską siecią infrastruktury,
  - b) ustala się lokalizację wskazaną na rysunku planu na terenie 2 KD-GP /r, kładki dla pieszych i rowerzystów, łączącej park „Kępa Potocka” z obszarem Pasa Nadwiślańskiego,
  - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę obiektów i infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem parku oraz małej architektury, ciągów pieszych i placów, zaleca się separację ścieżek rowerowych od ciągów pieszych,
  - d) ustala się zachowanie i intensyfikację zieleni parkowej i izolacyjnej,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 90%,
  - f) dopuszcza się budowę urządzeń sportowych na terenie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ul. Gwiaździstej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 8, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) teren ZPp1 jest częścią obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy –SPW, obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
  - b) ustala się ochronę wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPp1/Ws i ZPp 2/Ws jako integralnej części parku, przed zanieczyszczeniami i erozją wybrzeży,
  - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt.3;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;

8) Stawki procentowe:

a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZPp 2:**

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zieleń urządzona publiczna, parkowo-rekreacyjno-sportowa;

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

a) dopuszcza się połączenie funkcjonalne i kompozycyjne terenu ZPp 2 z terenem ZPp 1 - parkiem „Kępa Potocka”;

b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury i małej gastronomii,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 90%,

d) dopuszcza się budowę urządzeń sportowych na terenie powierzchni biologicznie czynnej;

3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,

b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej;

4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:

a) dojazd z ul. Gwiazdzistej;

5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 8, 10, 11;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren ZPp 2 jest częścią obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy – SPW, obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt.3;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu z częściowym udostępnieniem dla publiczności głównych ciągów pieszych do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1, 3;

8) Stawki procentowe:

a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZPp 3:**

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zieleń urządzona publiczna;

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

a) wyklucza się budowę innych obiektów niż mała architektura i urządzenia wyposażenia parkowego,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 80%;

3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,

b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;

4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:

a) dojazdy do ZPp 3 z ul. Tucholskiej;

5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 8;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) teren ZPp 3 skwer im. Korpusu AK „Żniwiarz“ leży w granicach chronionego zespołu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZPr:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zieleni urządzonej publicznie dostępnej rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się przeprowadzenie przez teren ZPr osi widokowej na przedłużeniu osi ulicy Bohomolca w kierunku wschodnim i przeprowadzenie wzdłuż niej ciągu pieszego i ścieżki rowerowej,
  - b) ustala się przeprowadzenie przez teren ZPr ogólnodostępnych ciągów pieszych, co najmniej na trasach określonych na rysunku planu oraz wyznaczenie miejsc wypoczynku wyposażonych w sprzęt ogrodowy,
  - c) wyklucza się na terenie ZPr budowę obiektów mieszkalnych, dopuszcza się utrzymanie, konserwację i ewentualną wymianę altan ogrodowych oraz realizację obiektów rekreacji i kultury,
  - d) dopuszcza się rozbudowę, modernizację infrastruktury ogrodowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 70%;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ul. Promyka i ul. Gwiazdzistej;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 8, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) teren ZPr jest częścią obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW, obowiązują na nim ustalenia § 6 ust.1,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1, 3;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### **§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZI:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zieleni izolacyjnej od uciążliwości trasy komunikacyjnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się obowiązek ochrony istniejącej zieleni, jej intensyfikację,

- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 90% ;
- 3) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt. 1;
- 4) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

**§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu KSg/U:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: teren garaży i usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
  - b) dopuszcza się zmianę dotychczasowego użytkowania terenu zabudowanego garażami indywidualnymi z przeznaczeniem na budowę obiektu o funkcji usługowej i garażowej z odtworzeniem istniejącej ilości miejsc postojowych, po wyburzeniu istniejącej zabudowy,
  - c) linie rozgraniczające terenu są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 2,0$ ,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy 10 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej po podczyszczeniu;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ul. Koźmiana;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy zgodnie z § 12 pkt.1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 30% dla całego terenu.

**§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenów KSw 1, KSw 2:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: parking wielopoziomowy;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług w budynkach parkingów,
  - b) linie zabudowy nieprzekraczalne, określone na rysunku planu, pokrywające się z granicami terenów,
  - c) parkingi zamknięte ścianą - od strony południowej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 5 poziomów – 20 m n.p.t,
  - e) dach pokryty zielenią;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenie w media z istniejącej sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci miejskiej po podczyszczeniu;

- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd do terenu KSw 1 z ul. Mickiewicza przez ulicę wewnętrzną 28KD-W,
  - b) dojazd do terenu KSw 2 - z ul. Tylżyckiej przez ulicę wewnętrzną 27 KD-W ul. Tylżycką;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe parkingów jednopoziomowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### § 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu KTo, KTs:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi komunikacyjne;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów - stacji obsługi i sprzedaży samochodów KTo oraz stacji paliw KTs,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu  $I = 0,5$ ,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m n.p.t;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) zaopatrzenia w media – z istniejącej sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej po podczyszczeniu;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd z ul. Wybrzeże Gdyńskie;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 10, 11;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt. 1;
- 8) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

#### § 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu IWu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: teren obiektu zbiorowego zaopatrzenia w wodę - ujęcie wody oligoceńskiej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego obiektu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 3 m n.p.t,
  - d) dopuszcza się ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 5 ust.1;
- 3) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:



- a) zaopatrzenie w media – z sieci miejskiej,
- b) pobór wody ze źródła,
- c) odprowadzenie ścieków – do sieci miejskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjnie:
  - a) dojazd ulicą wewnętrzną;
- 5) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, 6, 11;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt.1;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 10% dla całego terenu.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych**

**§ 61.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-S:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: droga klasy ekspresowej w ciągu drogi krajowej nr 8;
- 2) Symbol i nazwa ulicy:
  - a) 1KD-S, Aleja Armii Krajowej;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 90-120 m,
  - b) 2 jezdnie rozdzielone pasem rozdzielającym, ścieżka rowerowa,
  - c) skrzyżowania bezkolizyjne,
  - d) zabezpieczenia przeciwhałasowe ekranami półtunelowymi, lub innymi środkami technicznymi chroniącymi górne piętra budynków będące w zasięgu bezpośredniej fali dźwięku dochodzącej z trasy AK,
  - e) przejścia piesze bezkolizyjne pod i nad trasą przez wiadukty i kładkę,
  - f) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z zatokami jezdni oraz wiatami i ławkami,
  - g) dopuszcza się lokalizację znaków MSI bez naruszania bezpieczeństwa ruchu,
  - h) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam w pasie drogowym;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynierskiego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) dopuszcza się na trasie ruch komunikacji publicznej, autobusowej;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 62.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-GP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 7;
- 2) Symbol i nazwa ulicy:
  - a) 2 KD-GP, ulica Wybrzeże Gdyńskie;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m, 95 m,

- b) dwie jezdnie, obustronne chodniki, ścieżki rowerowe,
  - c) skrzyżowania bezkolizyjne,
  - d) ustala się lokalizację ekranu akustycznego wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ulicy, na odcinku od węzła drogowego trasy AK do węzła drogowego ul. Krasieńskiego redukującego uciążliwości akustyczne zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) przejścia piesze bezkolizyjne pod i nad trasą przez wiadukty i kładkę,
  - f) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z zatokami jezdni oraz wiatami i ławkami,
  - g) dopuszcza się lokalizację znaków MSI bez naruszania bezpieczeństwa ruchu;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynierskiego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
- a) dopuszcza się na trasie ruch komunikacji publicznej, autobusowej;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
- a) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 63.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-G:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) teren komunikacji drogowej: ulica klasy głównej, węzeł drogowy;
- 2) Symbol i nazwa ulicy:
- a) 3 KD-G, ulica Z. Krasieńskiego;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 44 m, 68 m,
  - b) dwie jezdnie, torowisko tramwajowe, jezdnie serwisowe zbierające ruch lokalny, obustronne chodniki, ścieżki rowerowe,
  - c) węzeł drogowy - ulica Krasieńskiego - Wisłostrada,
  - d) dopuszcza się przebudowę węzła związaną z przyszłą realizacją przeprawy mostowej na przedłużeniu ulicy Krasieńskiego w kierunku wschodnim,
  - e) dopuszcza się realizację odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych, z wykluczeniem wysokich przegród psujących widokowo przestrzeń zabytkowego zespołu urbanistycznego,
  - f) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie zatok przy jezdniach serwisowych,
  - g) dopuszcza się lokalizację przystanków tramwajowych i autobusowych z zatokami jezdni oraz wiatami i ławkami;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynierskiego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
- a) dopuszcza się na trasie ruch komunikacji publicznej, autobusowej i tramwajowej;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
- a) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 7, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 64.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-Z:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej : ulica klasy zbiorczej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy:
  - a) 4 KD-Z, ulica Adama Mickiewicza;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 45 – 52 m,
  - b) w granicach planu jest tylko wschodni pas terenu ulicy, między krawężnikiem jezdni a linią rozgraniczającą, na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. Potockiej, oraz wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej na odcinku od ul. Potockiej do ul. Bohomolca,
  - c) dopuszcza się realizację odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych z wykluczeniem wysokich przegród psujących widokowo przestrzeń zabytkowego zespołu urbanistycznego,
  - d) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z wiatami i ławkami,
  - e) dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni typu A,B i C oraz słupów ogłoszeniowych i szyldów zgodnie z § 5,
  - f) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynieryjnego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) dopuszcza się na trasie ruch komunikacji publicznej autobusowej i tramwajowej;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 65.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KD-L:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: ulica klasy lokalnej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy:
  - a) 5 KD-L, ulica Potocka;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, 36 m,
  - b) jedna jezdnia, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa po stronie północnej ulicy,
  - c) skrzyżowanie w poziomie terenu z regulacją świetlną,
  - d) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z zatokami jezdni oraz wiatami i ławkami,
  - e) dopuszcza się lokalizację parkingów w formie zatok,
  - f) ustala się utrzymanie zieleni przyulicznej – rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynieryjnego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) dopuszcza się na trasie ruch komunikacji publicznej, autobusowej;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8,10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 66.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KD-L:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: ulica klasy lokalnej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy:
  - a) 6 KD-L, ulica Gwiazdzista;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, 65 m,
  - b) jedna jezdnia, obustronne chodniki,
  - c) skrzyżowania w poziomie,
  - d) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z zatokami jezdni oraz wiatami i ławkami,
  - e) dopuszcza się lokalizację parkingów w formie zatok i placów wydzielonych,
  - f) ustala się utrzymanie zieleni przyulicznej – rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynieryjnego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) dopuszcza się na trasie ruch komunikacji publicznej, autobusowej;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 67.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KD-L:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: ulica klasy lokalnej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy:
  - a) 7 KD-L, ulica F. Bohomolca;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 13m - 15 m,
  - b) jedna jezdnia, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa,
  - c) ustala się utrzymanie zieleni przyulicznej – rzędów drzew oznaczonych na rysunku plan,
  - d) teren leży w granicach chronionego zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują na nim ustalenia §7;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynieryjnego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) ustala się na całej długości ulicy ruch spowolniony;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) wyklucza się umieszczanie reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych i szyldów,
  - b) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 68.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KD-L:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren komunikacji drogowej: ulica klasy lokalnej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy:
  - a) 8 KD-L, ulica Promyka;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m - 36 m,
  - b) jedna jezdnia, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa,
  - c) dopuszcza się lokalizację parkingów w formie zatok,
  - d) ustala się utrzymanie zieleni przyulicznej – rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu,
  - e) teren leży w granicach chronionego zespołu urbanistycznego (z wyjątkiem przedłużenia w kierunku północnym) wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują na nim ustalenia § 7;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz budowę, rozbudowę uzbrojenia inżynierskiego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) ustala się na całej długości ulicy ruch spowolniony;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) wyklucza się umieszczanie reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych i szyldów,
  - b) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 69.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 12 KD-D, 13 KD-D, 14 KD-D, 15 KD-D, 16 KD-D:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: ulice klasy dojazdowej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy, szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 12 KD-D, ulica Koźmiana, szerokość 15 m,
  - b) 13 KD-D, ulica Tucholska, szerokość 9 m - 28 m,
  - c) 14 KD-D, ulica F. Karpińskiego, szerokość 14 m - 16 m,
  - d) 15 KD-D, ulica M. Gomółki, szerokość 14 m,
  - e) 16 KD-D, ulica F. Książnica, szerokość 12 m - 15 m;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jedna jezdnia, obustronne chodniki,
  - b) ustala się utrzymanie zieleni przyulicznej – drzew i rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się lokalizację parkingów w formie zatok w ulicach Koźmiana i Tucholskiej,
  - d) teren leży w granicach chronionego zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują na nim ustalenia § 7;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynierskiego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) ustala się na całej długości ulicy ruch spowolniony;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) wyklucza się umieszczanie reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych i szyldów;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 9 KD-D, 10 KD-D, 11 KD-D:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: ulice klasy dojazdowej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy, szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 9 KD-D, ulica Dziennikarska, szerokość 9 m,
  - b) 10 KD-D, ulica J. Sułkowskiego, szerokość 9 m - 11 m,
  - c) 11 KD-D, ulica A. Dygasińskiego, szerokość 9 m;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jedna jezdnia, obustronne chodniki,
  - b) teren leży w granicach chronionego zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują na nim ustalenia § 7;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynierskiego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) ustala się na całej długości ulicy ruch spowolniony;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) wyklucza się umieszczanie reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych i szyldów,
  - b) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 17 KD-D, 18 KD-D, 19 KD-D, 20 KD-D, 21 KD-D, 22 KD-D, 23 KD-D:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: ulice klasy dojazdowej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy, szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 17 KD-D, ulica Cz. Rybińskiego, szerokość 8,5 m - 9 m,
  - b) 18 KD-D, ulica J. Świącickiego, szerokość 7 m,
  - c) 19 KD-D, ulica Bytomska, szerokość 8,5 m - 9,5 m,
  - d) 20 KD-D, ulica Mysłowicka, szerokość 8 m - 10 m,
  - e) 21 KD-D, ulica Małogoska, szerokość 9 m - 15 m,
  - f) 22 KD-D, ulica Mściławska, szerokość 9 m - 15 m,
  - g) 23 KD-D, ulica Drohicka, szerokość 12 m;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jedna jezdnia, obustronne chodniki,
  - b) teren leży w granicach chronionego zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują na nim ustalenia § 7;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynierskiego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) ustala się na całej długości ulicy ruch spowolniony;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) wyklucza się umieszczanie reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych i szyldów,
  - b) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 72.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 24 KD-D, 25 KD-D:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: ulice klasy dojazdowej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy, szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 24 KD-D, ulica Barszczewska, szerokość 11 m - 12 m,
  - b) 25 KD-D, ulica Morawska, szerokość 12 m;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jedna jezdnia, obustronne chodniki,
  - b) dopuszcza się lokalizację parkingów w formie zatok,
  - c) zasady rozmieszczenia reklam wg § 5;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynieryjnego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) ustala się na całej długości ulicy ruch spowolniony;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

**§ 73.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 KD-D:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji drogowej: ulica klasy dojazdowej;
- 2) Symbol i nazwa ulicy, szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 26 KD-D, ulica Tylżycka, szerokość 10m;
- 3) Warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jedna jezdnia, obustronne chodniki - zakaz umieszczania nośników reklam;
- 4) Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
  - a) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę uzbrojenia inżynieryjnego w pasie drogowym;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacją:
  - a) ustala się na całej długości ulicy ruch spowolniony - ulica łączy się w dalszym przebiegu z ciągiem ulic wewnętrznych osiedlowych;
- 6) Inne ustalenia wg paragrafów ustaleń ogólnych:
  - a) obowiązują ustalenia § 5, 6, 8, 10, 11;
- 7) Stawki procentowe:
  - a) 0% zgodnie z § 13.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 74.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

**§ 76.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

**Wiceprzewodniczący  
Rady m. st. Warszawy**

**Sebastian Wierzbicki**



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXVI/504/2011  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 20 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Dziennikarskiego**

**1. uwaga złożona przez SM Potok Górny ul. Mickiewicza 74 m 97, 01-650 W-wa, w dniu 12.11.2009 r.;**

**1.1. treść uwagi:** zmienić ustalenia dla pñ. części terenu spółdzielni dotyczące ominięcia komór CO, zmiany granic projektowanych garaży oraz ich wysokości **ustalenie projektu planu:** KS w1 - parking wielopoziomowy;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w części dotyczącej przebiegu ciepłociągu (można go przełożyć lub ominąć - plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy a nieobowiązujące) i likwidacji ściany osłonowej (utrzymuje się ścianę ze względu na ochronę zabudowy mieszkaniowej);

**1.2. treść uwagi:** zmiana przeznaczenia terenu z zieleni na zabudowę wielorodzinną **ustalenie projektu planu:** ZPs - międzyosiedlowy ogród rekreacji i sportu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

przeznaczenie terenu zapisano zgodnie z przeznaczeniem działki ustalonym w decyzji nr 4/2002 z dnia 7.05.2002 r. o podziale nieruchomości, pod działalność rekreacyjną i infrastrukturę techniczną, jest to teren wspólny wszystkich Spółdzielni mieszkaniowych;

**1.3. treść uwagi:** ws. zajęcia pod zabudowę istniejącego parkingu

**ustalenie projektu planu:** MW4 i MW6 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

jest to teren miasta, spółdzielnie muszą realizować miejsca parkingowe na terenie własnym, dodano zapis w ustaleniach szczegółowych, ułatwiający takie inwestycje, zapisy planu nie uniemożliwiają budowy parkingu, lokalizacja parkingu jest bowiem integralną częścią zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie, na terenie MW4 istnieje możliwość użytkowania istniejącego parkingu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego ustalonego w planie;

**1.4. treść uwagi:** brak dostępu do drogi publicznej;

**ustalenie projektu planu:** MW2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

dojazd do terenu został ustalony w planie z ul. 26 KD-D ul. Tylżycka;

**1.5. treść uwagi:** wstrzymanie dalszych procedur planistycznych do czasu przedyskutowania z mieszkańcami sposobu rozpatrzenia uwag;

**ustalenia projektu planu:** dotyczy procedury prowadzenia planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

procedura prowadzona jest zgodnie z ustawą, ustawowo rozstrzygnięcie uwag musi nastąpić w terminie 21 dni od zakończenia ich zbierania;

**2. uwaga złożona przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową Żoliborz Centralny ul. Adama Próchnika 6, 01-585 W-wa, w dniu 20.11.2009 r.;**

**2.1. treść uwagi:** zmiana zapisu § 10 pkt. 11b., zamiast „działki” należy zapisać „nieruchomości”;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego projektu planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapis jest zgodny ze studium;

**2.2. treść uwagi:** zmiana przeznaczenia terenu z U2 na MW 16;

**ustalenie projektu planu:** U2 – usługi bez określenia funkcji, nieuciążliwe;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

parametry działki uniemożliwiają przeznaczenie jej pod zabudowę wielorodzinną (konieczna minimalna powierzchnia biologicznie czynna, lokalizacja urządzeń i obiektów do takiego zagospodarowania np. parkingów), duża intensywność zagospodarowania na działkach sąsiednich;

**2.3. treść uwagi:** zmiana sposobu zagospodarowania z garaży na usługowo- mieszkaniowy z odtworzeniem miejsc parkingowych;

**ustalenie projektu planu:** KSg/U – teren garaży i usług;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

w projekcie planu ustalenia są zgodne z przedstawionym wariantem A, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej uniemożliwia położenie, kształt działki oraz za bliskie sąsiedztwo zabudowy wysokiej;

**2.4. treść uwagi:** podział terenu MW9 na trzy inne: MW9, MW9/KSg, MW17/KSg o określonych parametrach;

**ustalenie projektu planu:** MW9 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

uwzględnienie uwagi uniemożliwia brak dojazdu, nadmierna intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej, położenie terenu w zasięgu uciążliwości węzła komunikacyjnego, uwaga jest sprzeczna z wnioskami do planów;

**2.5. treść uwagi:** zmiana zapisu dotycząca dopuszczenia reklam na ścianach budynków w § 5, ust. 2 pkt 6b;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego projektu planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

teren w obszarze wpisanym do rejestru zabytków-strefa 0, gdzie nie dopuszcza się reklam z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych i szyldów, na budynkach, jako obiektach nie zabytkowych, dopuszczono reklamę jak w strefie II; zapis planu zgodny z Zarządzeniem Prezydenta m. st. Warszawy „ws. umieszczania reklam i informacji wizualnej w Warszawie”;

**3. uwaga złożona przez Spółdzielnię Mieszkaniową Marymont-Potok ul. Mickiewicza 64/89, 01-650 W-wa, w dniu 18.11.2009 r.;**

**3.1. treść uwagi:** prośba o likwidację ulicy Morawskiej i wprowadzenie nowej ulicy;

**ustalenie projektu planu:** 25KD-D ul. Morawska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

prowadzona po dotychczasowym przedwojennym śladzie, szczytkowo przebiega po terenie Spółdzielni nie naruszając jej sposobu zagospodarowania, jest niezbędna dla obsługi terenu MW5 propozycja przeniesienia jej narusza przedwojenną parcelację oraz zakłóca układ komunikacyjny;

**3.2. treść uwagi:** zmiana parametrów zagospodarowania dla MW6 w zakresie intensywności zabudowy;

**ustalenie projektu planu:** MW6 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

brak uzasadnienia przestrzennego i ekonomicznego dla takiego zapisu, proponowany wskaźnik, nie jest niezgodny ze studium, wskaźnik w studium jest wskaźnikiem uśrednionym dla całego obszaru M1.30;

**3.3. treść uwagi:** likwidacja terenu MW/U;

**ustalenie projektu planu:** MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

teren ten położony jest tylko w części na terenie Spółdzielni, proponowana zabudowa ekranuje zabudowę wewnątrz osiedla oraz wytwarza pierzeję ul. Mickiewicza, plan stwarza możliwość lepszego wykorzystania terenu, przez spiętrzenie zabudowy usługowej i parkingowej (nie musi to być spiętrzenie podziemne, jej realizacja zależy od Spółdzielni, możliwe jest dotychczasowe użytkowanie;

**4. uwaga złożona przez Panią Ewę Badowską, Jadwigę Badowską oraz Pana Władysława Badowskiego, w dniu 20.11.2009 r.;**

**4.1. treść uwagi:** rezygnacja z ustalenia zabudowy mieszkaniowej na terenie MN17 i MN18/U/Uz, jako niezgodnej ze studium, pozostawienie istniejącego zagospodarowania;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie jest zgodne ze studium ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium zawartych w Rozdziale XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleni terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej, zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**4.2. treść uwagi:** rezygnacja z przedłużenia ul. Promyka i ul. Małogoski, jako niezgodnego ze studium (dotyczy terenu 8KD-L i 21KD-D);

**ustalenie projektu planu:** 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie nie jest niezgodne ze studium, w studium nie określa się projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**4.3. treść uwagi:** rezygnacja ze ścieżki rowerowej przez teren ZPr i poprowadzenie wzdłuż ul. Promyka i Bohomolca;

**ustalenie projektu planu:** ZPr – zieleni urządzonej publicznej rekreacyjno-wypoczynkowej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

realizacja ścieżki rowerowej przez teren ZPr służy otwarciu i dostępności tego terenu dla mieszkańców;

**4.4. treść uwagi:** zrealizować ciąg pieszy na przedłużeniu ul. Bohomolca, jako powiązanie osiowe zgodnie ze studium;

**ustalenie projektu planu:** ZPp2 – zieleń urządzona publiczna, parkowo rekreacyjno sportowa;

**rozstrzygnięcie:** **nieuwzględniona;**

powiązanie osiowe ze studium zrealizowano, jako widokowe, studium nie określa jakości powiązania;

**5. uwaga złożona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Tylżycka Potok” ul. Tylżycka 11/12, 01-656 W-wa, w dniu 19.11. 2009r;**

**5.1. treść uwagi:** propozycja uzupełnienia zapisu dotyczy ekranu akustycznego; **ustalenie projektu planu:** 2KD-GP – ul. Wybrzeże Gdyńskie;

**rozstrzygnięcie:** **nieuwzględniona częściowo;**

zapis zostanie poprawiony zgodnie z przepisami, ale nie w brzmieniu proponowanym;

**5.2. treść uwagi:** ustalić ciągi piesze zgodnie z załącznikiem;

**ustalenie projektu planu:** MW1 i MW2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie:** **nieuwzględniona częściowo;**

zapisy uzupełniono tylko o ciągi mające podstawowe znaczenie dla ruchu pieszego;

**5.3. treść uwagi:** wyodrębnić miejsca postojowe;

**ustalenie projektu planu:** 6KD-L ul. Gwiazdzista;

**rozstrzygnięcie:** **nieuwzględniona;**

wyodrębnienie miejsc parkingowych w większej ilości przy ul. Gwiazdzistej uniemożliwiają szpalery drzew, w ograniczonym zakresie wyznaczono parkingi w rejonie skrzyżowania Gwiazdzista – Potocka oraz zatoki parkingowe wzdłuż terenu MW8, zapisy te nie są ustaleniami planu a informacją, możliwość tworzenia ogólnodostępnych miejsc parkingowych w obrębie pasów ulic ustalono w § 10 uchwały;

**6. uwaga złożona przez Panów Władysława i Tadeusza Diem, w dniu 19.11. 2009r.;**

**6.1. treść uwagi:** przeznaczenie części ogrodów działkowych pod zabudowę jest niezgodne ze studium, art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie:** **nieuwzględniona;**

ustalenie zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium zawartych w rozdziale XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleni terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, nie ma też naruszenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ani ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, gdzie przewiduje się możliwość ich likwidacji, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w.;

**6.2. treść uwagi:** sprzeciw dla przedłużenia ul. Małogoski i ul. Promyka, jako niezgodnego ze studium;

**ustalenie projektu planu:** 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie:** **nieuwzględniona;**

ustalenie nie jest niezgodne ze studium, w studium nie określa się projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych, jakimi są projektowana ul. Małogoski i Promyka, nie ma też naruszenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**6.3. treść uwagi:** przedłużenie ul. Promyka jest rozwiązaniem fragmentarycznym bez całościowych rozwiązań;

**ustalenie projektu planu:** 21KD-D – ul. Promyka;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w.;

**6.4. treść uwagi:** plan nie realizuje założeń studium i narusza ład przestrzenny; **ustalenie projektu planu:** 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

w studium nie określa się projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych, jakimi są projektowana ul. Małogoski i Promyka, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej, zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w.;

**6.5. treść uwagi:** projektowana zmiana granicy strefy ochrony konserwatorskiej rozbija kompleks chroniony WKZ 994;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciąźliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

projekt został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, rozwiązanie to jest realizacją wytycznych konserwatorskich dla mpzp Żoliborza Dziennikarskiego;

**6.6. treść uwagi:** zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami likwidacja ogrodów działkowych może się odbyć tylko na cel publiczny;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciąźliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

brak takich zapisów w przytoczonej ustawie o gospodarce nieruchomościami;

**7. uwaga złożona przez Panią Ewę Budrewicz-Wałaszewską, w dniu 19.11. 2009r;**

**7.1. treść uwagi:** wnosi o zmianę zapisów planu w celu umożliwienia rozbudowy domu;

**ustalenie projektu planu;** MN8 – zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

ustalenia planu są zapisem wynikającym z decyzji ustanawiającej strefę ochrony konserwatorskiej „Żoliborza Historycznego”- WKZ 994A, uzgodnień z Konserwatorem, realizacją wytycznych konserwatorskich do mpzp Żoliborza Dziennikarskiego, w których budynek przy ul. Rybińskiego 3 sklasyfikowany jest, jako „wartościowy pod względem architektonicznym”, dostosowanie formy architektonicznej do historycznego sąsiedztwa nie uniemożliwia nowej zabudowy a więc i przebudowy, uwzględnienie polega jedynie na podniesieniu wskaźnika intensywności;

**7.2. treść uwagi:** prośba o sporządzanie planów na aktualnych zasadniczych mapach miasta;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego projektu planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

rysunek planu sporządzony został na wtórniku mapy syt. - wys. 1: 1000 z zasobu Ośr. Dok. Geod. K. m. st. W-wy z dn. 28.12.05 r., zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**8. uwaga złożona przez Panią Agnieszkę Rudzką i Pana Macieja Rudzkiego, w dniu 19.11. 2009r.;**

**8.1. treść uwagi:** przeznaczenie części ogrodów działkowych pod zabudowę jest niezgodne ze studium;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie jest zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII ” Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów’ -zasięgi wydzieleń terenowych należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółwiać;

**8.2. treść uwagi:** sprzeciw dla przedłużenia ul. Małogoski i ul. Promyka, jako nie zgodnego ze studium;

**ustalenie projektu planu:** 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie nie jest niezgodne ze studium, w studium nie określa się projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych, jakimi są projektowana ul. Małogoski i Promyka, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium rozdział XII ” Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” -zasięgi wydzieleń terenowych należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółwiać;

**8.3. treść uwagi:** zmniejszenie obszaru SPW jest niezgodne ze studium;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie nie jest niezgodne ze studium, w planach miejscowych wymagane jest określenie granic poszczególnych obszarów wchodzących w skład SPW (zapis studium Rozdział XV.B. - Ochrona środowiska i jego zasobów);

**9. uwaga złożona przez Panią Julitę Rudzką, w dniu 19.11. 2009r.;**

**9.1. treść uwagi:** nie wyłączać z obszaru SPW części terenu POD pod zabudowę;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie”- zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółwiać, w planach miejscowych wymagane jest określenie granic poszczególnych obszarów wchodzących w skład SPW (zapis studium Rozdział XV. B. - Ochrona środowiska i jego zasobów), więc granice SPW określa się w planach miejscowych, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., przeznaczenie 1 ha z 11 ha ogrodów działkowych pod zabudowę nie wpłynie znacząco na pogorszenie warunków przyrodniczych na tym obszarze;

**9.2. treść uwagi:** nie przeznaczać części terenu POD pod zabudowę;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie nie jest niezgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółwiać, korytarz wymiany powietrza, zgodnie ze studium, przebiega na wschód od obszaru ZPr i nie obejmuje terenu przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę, odnośnie projektowanych ulic, to w studium nie określa się projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych, jakimi są między innymi projektowana ul. Małogoski i Promyka, projektowana wielkość nowej zabudowy nie zmienia skali problemu w sprawie naturalnej retencji wód w Warszawie, projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**10. uwaga złożona przez Panią Teresę i Pana Władysława Hanuszów, w dniu 19.11. 2009r.;**

**10.1. treść uwagi:** nie przeznaczać części terenu POD pod zabudowę;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółwiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w. projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**11. uwaga zgłoszona przez Panią Grażynę Kosibę, w dniu 19.11. 2009r.;**

**11.1. treść uwagi:** nie przeznaczać części terenu POD pod zabudowę;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu nie są niezgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium rozdział XII „Struktura funkcjonalna- przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółwiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w. projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**12. uwaga złożona przez Pana Witolda Rawicz-Władkę, w dniu 19.11. 2009r.;**

**12.1. treść uwagi:** prośba o pomoc w utrzymaniu i kontynuowaniu korzystania z działek;

**ustalenie projektu planu:** ZPr – zieleń urządzona publiczna rekreacyjno-wypoczynkowa;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie planu dotyczące funkcji terenu jest zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydzieleni terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**13. uwaga złożona przez Pana Jakuba Kalisza, w dniu 19.11. 2009r;**

**13.1. treść uwagi:** prośba o pozostawienie ROD przy ul. Promyka;

**ustalenie projektu planu:** ZPr – zieleni urządzonej publicznej rekreacyjno-wypoczynkowej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu dotyczące funkcji terenu jest zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium rozdział XII „Struktura funkcjonalna- przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleni terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**14. uwaga złożona przez Biuro Konsultingowo-Doradcze Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 W-wa, w dniu 19.11. 2009r.;**

**14.1. treść uwagi:** dotyczy zmiany definicji przeznaczenia dopuszczalnego i podstawowego;

**ustalenie projektu planu:** §2, pkt 9 i 10;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zgodnie z art. 15.1.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w mpzp określa się przeznaczenie terenów, relacje powierzchni użytkowych obiektów, określa się w miarę potrzeb w ustaleniach szczegółowych;

**14.2. treść uwagi:** brak możliwości lokalizacji koncesjonowanych usług zdrowia;

**ustalenie projektu planu:** § 2, pkt 16;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan nie zabrania lokalizowania koncesjonowanych usług zdrowia, mieszczą się one w definicji usług o ile nie są uciążliwe i nie kolidują z ustaleniami szczegółowymi;

**14.3. treść uwagi:** wątpliwość ws. sformułowania dotyczącego granic KP-OCHK;

**ustalenie projektu planu:** § 3, ust.2 pkt 11;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

określenie jest spójne ze studium rys. nr 16 oraz schemat nr 72 na podstawie tekstu Rozdział XV.1. System Przyrodniczy Warszawy (SPW);

**14.4. treść uwagi:** brak granic zespołów wartościowych wymienionych w legendzie i w tekście § 3, ust.2 pkt 17;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy rysunku planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

granice wartościowych zespołów urbanistyczno-architektonicznych są uwidocznione na rysunku planu;

**14.5. treść uwagi:** brak na rysunku granic strefy KZ-E ustalonego w legendzie oraz brak ustaleń dla tego terenu;

**ustalenie projektu planu:** KZ-E – strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

granice i ustalenia są określone na rysunku i w tekście;

**14.6. treść uwagi:** niezgodność zapisu planu ws. dostępu do drogi publicznej;

**ustalenie projektu planu:** § 5, ust.1 pkt 2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan ustala, iż każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej, wymienione w uwadze tereny nie są działkami budowlanymi, dla działek budowlanych dostęp do drogi



publicznej rozumiany jest zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami tj. poprzez drogę publiczną, drogę wewnętrzną bądź służebność gruntową;

**14.7. treść uwagi:** ws. lokalizacji reklam i ich odstępu od krawędzi jezdni;

**ustalenie projektu planu:** § 5, ust.4;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie zgodnie ze studium Rozdział XIII ust.6.1d, z obowiązkiem uzyskania zezwolenia zarządzającego pasem drogowym;

**14.8. treść uwagi:** zdefiniować pojęcie zieleń o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

**ustalenie projektu planu:** § 6, pkt 1 ppkt a;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zieleń taka jest oznaczona na rysunku planu i nie ma powodu do definiowania takiego pojęcia;

**14.9. treść uwagi:** zdefiniować pojęcie „niekorzystnego wpływu na jakość powietrza”;

**ustalenie projektu planu:** § 6, pkt 2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

definicja nie jest konieczna, jakość powietrza regulują przepisy szczególne zgodnie z art.145.1 z dnia 27.04.2001 Prawo ochrony środowiska;

**14.10. treść uwagi:** prośba o definicję pojęcia „w ich pobliżu”;

**ustalenie projektu planu:** § 6, pkt 8;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

definicja nie jest konieczna, „pobliże” jest uzależnione od jakości urządzeń i obiektów mogących mieć negatywne oddziaływanie;

**14.11. treść uwagi:** zlikwidować sprzeczność dot. kanalizacji ogólnospławnej;

**ustalenie projektu planu:** § 6, pkt.1 lit. d;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

brak sprzeczności, ustalenie dotyczy obszaru SPW a nie całego planu

**14.12. treść uwagi:** ws. spójności ustaleń ogólnych i szczegółowych;

**ustalenie projektu planu:** § 7, ust.2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

**uzasadnienie:** nie ma sprzeczności ustaleń ogólnych i szczegółowych, ustalenia ogólne są uszczegółowione w ustaleniach szczegółowych;

**14.13. treść uwagi:** dotyczy sformułowania „nakaz zachowania kompozycji układów zieleni”;

**ustalenie projektu planu:** § 7, ust.2 pkt.1;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

bezład nie jest kompozycją, czyli zamierzonym działaniem projektowym;

**14.14. treść uwagi:** co to jest układ i kompozycja przestrzenna i czym się różnią;

**ustalenie projektu planu:** § 7, ust.2 pkt.2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

definicja nie jest konieczna, odesłanie do Słownika Języka Polskiego;

**14.15. treść uwagi:** dotyczy sformułowania „nakaz utrzymania zagospodarowania terenu” to zakaz wszelkich zmian;

**ustalenie projektu planu:** § 7, ust.2 pkt.2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie projektu brzmi „nakaz utrzymania i kontynuacji zagospodarowania terenu”, kontynuacja oznacza możliwość rozbudowy a nie zakaz jakichkolwiek zmian;

**14.16. treść uwagi:** dotyczy sformułowania ws. zakazu łączenia i dzielenia działek historycznych;

**ustalenie projektu planu:** § 7, ust.2 pkt. 2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

pozostawia się zapis „zakaz łączenia i dzielenia działek historycznych” uwzględnienie częściowe polega na wykreśleniu zapisu dotyczącego wtórnych podziałów geodezyjnych;

**14.17. treść uwagi:** dot. sformułowania” historyczne gabaryty budynków”;

**ustalenie projektu planu:** § 7, ust.2 pkt.3;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapis uzgodniono ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków, który będzie tą zgodność badał;

**14.18. treść uwagi:** usunąć słowo „remontów”;

**ustalenie projektu planu:** § 7, ust.2 pkt.5;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

pojęcie remont definiuje ustawa Prawo budowlane;

**14.19. treść uwagi:** propozycja wykreślenia zapisu § 7 ust.2 pkt.6, jako niezgodnego z prawem;

**ustalenie projektu planu:** § 7 ust.2 pkt.6;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapis w oparciu o art. 39.1. ustawy z dnia 7.07.1994 Prawo budowlane;

**14.20. treść uwagi:** wykreślić zapis dot. uzyskiwania pozwoleń od Konserwatora Zabytków;

**ustalenie projektu planu:** § 7, ust.2 pkt.7;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapis zgodny z prawem, przytoczenie przepisu ustalonego w studium;

**14.21. treść uwagi:** dotyczy odesłania do organów ochrony zabytków;

**ustalenie p[rojektu planu:** § 7, ust.5;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie na podstawie art. 39.1 ustawy z dnia 7.07.1994 Prawo budowlane;

**14.22. treść uwagi:** dotyczy inwestycji celu publicznego;

**ustalenie projektu planu:** § 8, ust.1 pkt.3;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

ZPp1 i ZPp 2 są to tereny parkowe z dopuszczeniem funkcji sportowej, która stanowi cel publiczny zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, teren, ZPp3-wpisany do rejestru zabytków zapisany, jako publiczny na podstawie art.6, pkt.5 w/w ustawy, uwzględnienie dotyczy wykreślenia terenu ZPp4;

**14.23. treść uwagi:** prośba o definicję pojęcia „ogród międzyosiedlowy”;

**ustalenie projektu planu:** ZPs – międzyosiedlowy ogród rekreacji i sportu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

definicja zbędna, ZPs zgodnie z zapisami planu to międzyosiedlowy ogród rekreacji i sportu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w ustaleniach szczegółowych;

**14.24. treść uwagi:** wykreślić oznaczenie KDr;

**ustalenie projektu planu:** KDr –ulice ze ścieżkami rowerowymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

jest to oznaczenie ulic z projektowaną ścieżką rowerową, nie stoi w kolizji z innymi przepisami prawa;

**14.25. treść uwagi:** prośba o uwzględnienie skrzyżowań i przejść pieszych zapisanych w mpzp Pas Nadwiślański, przejść i przejazdów pod ulicą;

**ustalenie projektu planu:** 2KD-GP/r – ul. Wybrzeże Gdyńskie;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

w mpzp Pas Nadwiślański ustaleniem są przejścia nad lub pod ul. Wybrzeże Gdyńskie, skrzyżowanie nie jest ustaleniem, przejścia dla pieszych w węzłach są zgodne, pozostałe przejścia nie są uwzględnione w projekcie dostosowania Trasy AK do drogi ekspresowej (tu wydane pozwolenie na budowę);

**14.26. treść uwagi:** dotyczy wskaźników parkingowych;

**ustalenie projektu planu:** § 10, pkt. 11;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

są to wskaźniki dla obiektów nowo realizowanych, ustalenie innych proponowanych wskaźników nie ma umocowania w studium;

**14.27. treść uwagi:** dotyczy. wykreślenia symbolu KD./r oraz wykreślenie słowa „publiczny”;

**ustalenie projektu planu:** § 10 pkt.12 e;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

jest to oznaczenie ulic z projektowaną ścieżką rowerową, nie stoi w kolizji z innymi przepisami prawa, tereny publiczne to nie to samo, co tereny pod inwestycje celu publicznego;

**14.28. treść uwagi:** wykreślić „na terenach przyległych”;

**ustalenie projektu planu:** § 11, pkt.1;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan nie wprowadza w tym punkcie żadnych ustaleń dla terenów przyległych a jedynie dla infrastruktury technicznej na terenie planu;

**14.29. treść uwagi:** ws. wprowadzenia zakazu korzystania ze źródeł wody lokalnej, szamba oraz lokalnych źródeł ciepła;

**ustalenia projektu planu:** § 11, pkt.1;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

obowiązek podłączenia do sieci miejskich dotyczy obiektów budowlanych, używanie wody lokalnej do innych celów ustalono w § 6 pkt.6, 7, wszystkie proponowane zakazy są zapisane w planie;

**14.30. treść uwagi:** sprzeczność wysokości zabudowy istniejącej i projektowanej; **ustalenia**

**projektu planu:** MW1 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapis utrwała wysokość istniejącej zabudowy i ustala max. wysokość zabudowy projektowanej, nie ma sprzeczności;

**14.31. treść uwagi:** ws. wydzielenia osobnego terenu z zakazem zabudowy;

**ustalenie projektu planu:** MW1/ZPo – ogród osiedlowy wydzielony na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

obecne zapisy są dość czytelne, jest to teren wewnętrzny MW1, nie budowlany, nie ma potrzeby doprowadzać dojazdu;

**14.32. treść uwagi:** sprzeczność wys. zabudowy istniejącej i projektowanej (dotyczy terenu;

**ustalenie projektu planu:** MW2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi.;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapis utrwała wysokość istniejącej zabudowy i ustala max. wysokość zabudowy projektowanej, nie ma sprzeczności;

**14.33. treść uwagi:** sprzeczność wysokości zabudowy istniejącej i projektowanej;

**ustalenia projektu planu:** MW4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapis utrwała wysokość istniejącej zabudowy i ustala max. wysokość zabudowy projektowanej, nie ma sprzeczności;

**14.34. treść usługi:** sprzeczność ws. budynków wartościowych historycznie;

**ustalenie projektu planu:** MW5 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi.;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

w § 7 ustala się zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wymienione budynki nie są takimi obiektami, zlokalizowane są poza strefą WKZ i nie są wpisane, jako obiekty do rejestru zabytków, sporządzenie dokumentacji historycznej ustalono na podstawie wytycznych konserwatorskich sporządzonych na potrzeby planu miejscowego;

**14.35. treść uwagi:** podnieść wskaźnik zabudowy na wszystkich terenach;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego obszaru planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

na terenach zabudowy wielorodzinnej wskaźniki ustalone w planie nie dopuszczają do zagęszczenia zabudowy, uwzględnienie dotyczy wyłącznie terenów zabudowy jednorodzinnej;

**14.36. treść uwagi:** nie określać ilości kondygnacji;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego projektu planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

w planie nie podaje się ilości kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej, gdzie problem ten może wystąpić - w zabudowie wielorodzinnej podaje się ilość kondygnacji tam, gdzie możliwa jest nowa zabudowa;

**14.37. treść uwagi:** zmienić wskaźnik powierzchni biologicznej do 25%;

**ustalenie projektu planu:** MW9/ZPo – ogród osiedlowy na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

po szczegółowej analizie obniżono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 60%;

**14.38. treść uwagi:** zmienić zapisy dotyczące wykluczeń nowej zabudowy wraz z ustaleniem wskaźnika intensywności;

**ustalenie projektu planu:** MW10-15 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

niezrozumienie zapisu, wymiana zabudowy nie powoduje intensyfikacji zabudowy, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa możliwa do wskaźnika podanego w ustaleniach;

**14.39. treść uwagi:** wykreślić obowiązek utrzymania 40% pow. biologicznie czynnej dla zabudowy istniejącej;

**ustalenia projektu planu:** MN1-16 – zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapis pozostaje, z dopiskiem, że utrzymanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej dotyczy działek zabudowanych, uniemożliwienie rozbudowy i nadbudowy na działkach przekraczających określone planem wskaźniki jest celowym ustaleniem;

**14.40. treść uwagi:** ws. zapisu dotyczącego. budowy garaży w ostrej granicy;

**ustalenie projektu planu:** KSg/U - obiekt usługowo garażowy, KSw1, KSw2 – parking wielopoziomowy;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

tereny KSw1 i KSw2 nie będą po granicach nieruchomości, ustalenia prawne dotyczące ostrej granicy dotyczą działek budowlanych a nie granic jednostek terenowych, dla teren KSg/U linie nieprzekraczalne będą po granicy działek budowlanych dotyczą terenów MW9 i MW10 i obowiązują przepisy Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dn. 12. 03. 09 zmieniające § 12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

**14.41. treść uwagi:** usunąć błąd – dwa tereny ZPp2 na rysunku;

**ustalenie projektu planu:** ZPp2 - zieleń urządzona publiczna, parkowo rekreacyjno sportowa;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

na rysunku planu ustalono jeden teren ZPp2, przedzielony terenem o innym sposobie zagospodarowania ZPp2/Ws;

**14.42. treść uwagi:** doprowadzić do terenów ZPp1/Ws i ZPp2/Ws drogi publicznej;

**ustalenie projektu planu:** ZPp1/Ws – wody powierzchniowe w terenie zieleni urządzonej publicznej, parkowo rekreacyjno sportowej;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** te wydzielania terenowe to zbiorniki wodne, a nie działki budowlane i nie ma potrzeby doprowadzać do nich drogi publicznej;

**14.43. treść uwagi:** zielen określona w planie nie jest publiczna;

**ustalenie projektu planu:** ZPr – zielen urządzonej publicznej rekreacyjno- wypoczynkowa, ZPp1, ZPp2 – zielen urządzonej publicznej, parkowo rekreacyjno sportowa, ZPp 3 – zielen urządzonej publicznej;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

ZPp1 i ZPp 2 są to tereny parkowe z dopuszczeniem funkcji sportowej, która stanowi cel publiczny, zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, teren ZPp3-wpisany do rejestru zabytków, zapisany, jako celu publicznego na podstawie art.6, pkt5 w/w ustawy, zapis dla ZPr zgodny z uwagą, „publiczna” to nie to samo, co „celu publicznego”;

**14.44. treść uwagi:** wątpliwość ws. dopuszczenia budowy urządzeń sportowych a nie obiektów sportowych;

**ustalenie projektu planu:** ZPp1, ZPp2 - zielen urządzonej publicznej, parkowo rekreacyjno sportowa;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

przy 90% powierzchni biologicznie czynnej nie przewiduje plan budowy obiektów sportowych, tylko urządzenia sportowe na terenie powierzchni biologicznie czynnej;

**14.45. treść uwagi:** wnosi o: dopuszczenie funkcji sportu, zabudowę usługową, realizację obiektów kultury, zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej; **ustalenia projektu planu:** ZPr - zielen urządzonej publicznej rekreacyjno- wypoczynkowa;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia usług sportu, które są ustalone na sąsiednich terenach ZPp1 i ZPp2, uwzględniono w części dotyczącej powierzchni biologicznie czynnej oraz realizacji obiektów kultury;

**14.46. treść uwagi:** wprowadzić ustalenia konserwatorskie do projektu;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy strefy WKZ § 7;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

ustalenia dotyczące ochrony obiektów zabytkowych na terenie planu powstały na podstawie wspomnianych wytycznych konserwatorskich sporządzonych na potrzeby planu miejscowego i znajdują się w § 7 uchwały;

**14.47. treść uwagi:** dopuścić realizację parkingów;

**ustalenie projektu planu:** ZPr – zielen urządzonej publicznej rekreacyjno- wypoczynkowa, ZPp1, ZPp2 – zielen urządzonej publicznej, parkowo rekreacyjno sportowa;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

dla terenów ZPp1 i ZPp2 zgodnie ze studium ustalono 90% powierzchni biologicznie czynnej, umożliwienie parkowania pojazdów uniemożliwiłoby jakiegokolwiek inne zagospodarowanie, dla terenu ZPr ustalenie lokalizacji miejsc parkingowych wiązałoby się z likwidacją części ogrodów działkowych, miejsca parkingowe mogą być realizowane w pasach ulicznych, zgodnie z § 10 uchwały;

**14.48. treść uwagi:** zaznaczyć, że wskaźnik intensywności dotyczy działek inwestycyjnych a nie terenu;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego obszaru planu;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

zgodnie z definicją w słowniczku § 2, wskaźnik intensywności określa się w ustaleniach szczegółowych w zależności od potrzeby dla terenu lub działki budowlanej;

**14.49. treść uwagi:** ws. podziałów nieruchomości zawyżających intensywność na terenach zabudowanych;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego obszaru planu;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

zróźnicowanie wskaźnika intensywności dla działki budowlanej albo terenu gwarantuje zachowanie obowiązującej intensywności na terenie zabudowanym;

**14.50. treść uwagi:** ustalenie MN18 i MN17 niezgodne ze studium;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

ustalenie zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać;

**14.51. treść uwagi:** rentę planistyczną zróźnicować;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego obszaru planu;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

renta planistyczna jest zróźnicowana i zapisana w ustaleniach szczegółowych;

**14.52. treść uwagi:** ciągi KDW wydzielić funkcjonalnie na rysunku;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego obszaru planu;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

ciągi te są wydzielone funkcjonalnie na rysunku planu, choć nie stanowią ustalenia planu;

**15. uwaga złożona przez Panią Ewę Michalik i Pana Andrzeja Ruckgaber w dniu 18.11.09r.;**

**15.1. treść uwagi:** sprzeciw dla likwidacji i podziału istniejących ogrodów działkowych oraz przeznaczenia ich na zieleni;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

ustalenia planu dotyczące funkcji terenu zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**16. uwaga złożona przez Pana Zdzisława Ludwiczaka w dniu 17.11. 2009r.;**

**16.1. treść uwagi:** ws. zajęcia pod zabudowę istniejącego parkingu;

**ustalenie projektu planu:** MW4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

jest to teren miasta a nie spółdzielni mieszkaniowej, zgodnie ze studium, program parkingowy dla poszczególnych inwestycji powinien być realizowany na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, dodano zapis w ustaleniach szczegółowych, ułatwiający takie

inwestycje, zapisy planu nie uniemożliwiają budowy parkingu, lokalizacja parkingu jest bowiem integralną częścią zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie, na terenie MW4 istnieje możliwość użytkowania istniejącego parkingu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego ustalonego w planie;

**17. uwaga złożona przez Pana Michała Wenzel w dniu, 17.11r2009 r.;**

**17.1. treść uwagi:** ograniczyć zabudowę do 3 kondygnacji;

**ustalenie projektu planu:** MW4 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ograniczenie wysokości nie ma uzasadnienia ze względu na sąsiedztwo, brak również ekonomicznego uzasadnienia, jest to teren miasta;

**17.2. treść uwagi:** ograniczyć zabudowę dla MW5 do istniejącej zabudowy;

**ustalenie projektu planu:** MW5 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

uwzględnienie uwagi naruszałoby interesy właścicieli tych działek poprzez uniemożliwienie im jakiegokolwiek zabudowy, rozwiązanie takie nie ma uzasadnienia;

**18. uwaga złożona przez Panią Katarzynę Dróżdż w dniu 17.11. 2009r.;**

**18.1. treść uwagi:** ws. zajęcia pod zabudowę istniejącego parkingu;

**ustalenie projektu planu:** MW4 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

jest to teren miasta a nie spółdzielni mieszkaniowej, zgodnie ze studium, program parkingowy dla poszczególnych inwestycji powinien być realizowany na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, dodano zapis w ustaleniach szczegółowych, ułatwiający takie inwestycje, zapisy planu nie uniemożliwiają budowy parkingu, lokalizacja parkingu jest bowiem integralną częścią zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie, na terenie MW4 istnieje możliwość użytkowania istniejącego parkingu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego ustalonego w planie;

**19. uwaga złożona przez Panią Elżbietę Błaszczyk, w dniu 23.11. 2009r.;**

**19.1. treść uwagi:** wnosi o pozostawienie ogrodu przy ul. Promyka w całości, jako grodu stałego;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu dotyczące funkcji terenu zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydzieleni terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**20. uwaga złożona przez Panią Magdalenę Reczko, w dniu 23.11. 2009r.;**

**20.1. treść uwagi:** sprzeciw dotyczy zmniejszeniu ogrodów działkowych przy ul. Promyka, jest to niezgodne ze studium;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu dotyczące funkcji terenu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**21. uwaga złożona przez Panią Zofię Chmieleńską, w dniu 23.11. 2009r.;**

**21.1. treść uwagi:** sprzeciw dotyczący zmniejszeniu ogrodów działkowych przy ul. Promyka, oraz przedłużeniu ul. Promyka i Małogoski;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu dotyczące funkcji terenu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**22. uwaga złożona przez Pana Dariusza Wolskiego, w dniu 23.11. 2009r.;**

**22.1. treść uwagi:** sprzeciw dotyczy zmniejszenia ogrodów działkowych przy ul. Promyka, oraz przedłużenia ul. Promyka i Małogoski;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie Ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**23. uwaga złożona przez Panią Urszulę Skwarcz, w dniu 23.11. 2009r.;**

**23.1. treść uwagi:** sprzeciw dotyczy zmniejszeniu ogrodów działkowych przy ul. Promyka;



**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółwiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**24. uwaga złożona przez Panią Teresę Piotrowską i Bożeną Piotrowską, w dniu 23.11.2009 r.;**

**24.1. treść uwagi:** zmniejszenie obszaru SPW oraz przedłużenie ul. Promyka jest niezgodne ze studium;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółwiać, plan miejscowy określa granice poszczególnych obszarów wchodzących w skład SPW (zapis studium Rozdział XV. B. - Ochrona środowiska i jego zasobów), ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., w studium nie określa się projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych, jakimi są projektowana ul. Małogoski i Promyka, projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**25. uwaga złożona przez Pana Andrzeja Chylińskiego i Panią Jolantę Chylińską, w dniu 23.11. 2009r.;**

**25.1. treść uwagi:** sprzeciw dotyczący zmniejszeniu ogrodów działkowych przy ul. Promyka, oraz przedłużeniu ul. Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**26. uwaga złożona przez Państwo Annę i Macieja Małeckich, w dniu 25.11. 2009r.;**

**26.1. treść uwagi:** protest dotyczący dewastacji zieleni i wprowadzaniu asfaltu i betonu w miejsce zieleni;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**27. uwaga złożona przez Pana Jana Przybysza, w dniu 23.11. 2009r.;**

**27.1. treść uwagi:** sprzeciw dotyczy zmniejszeniu ogrodów działkowych przy ul. Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów” - zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**28. uwaga złożona przez Pana Tomasza Raak, w dniu 23.11. 2009r.;**

**28.1. treść uwagi:** sprzeciw dotyczący zmniejszeniu ogrodów działkowych przy ul. Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**29. uwaga złożona przez Panią Jolantę Raciborską, w dniu 23.11. 2009r.;**

**29.1. treść uwagi:** sprzeciw dot. zmniejszeniu ogrodów działkowych przy ul. Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z

projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**30. uwaga złożona przez Mieszkańców Żoliborza Dziennikarskiego reprezentowanych przez Panią Barbarę Golasińską - Rybkę, w dniu 23.11. 2009r.;**

**30.1. treść uwagi:** ws. pozostawienia ROD przy ul. Promyka w nie uszczuplonej powierzchni ;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**31. uwaga złożona przez Polski Związek Działkowców- Okręgowy Zarząd Mazowiecki, w dniu 24.11. 2009r.;**

**31.1. treść uwagi:** prośba o zapisanie w planie ROD przy ul. Promyka, jako ogród działkowy a nie, jako zieleń urządzona;

**ustalenie projektu planu:** ZPr – zieleń urządzona publiczna rekreacyjno-wypoczynkowa;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu dotyczące funkcji terenu są zgodne ze studium, w studium nie ustala się funkcji ogrodów działkowych;

**31.2. treść uwagi:** sprzeciw dotyczy zmniejszeniu ogrodów działkowych przy ul. Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydziełów terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji;

**32. uwaga złożona przez Panią Teresę Dobrowolską, w dniu 22.11. 2009r.;**

**32.1. treść uwagi:** ws. zachowania ogrodów działkowych przy ul. Promyka oraz nie przedłużania ul. Promyka;

**ustalenia projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z

projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**33. uwaga złożona przez Pana Leszka Siemienowicza, w dniu 24.11. 2009r.;**

**33.1. treść uwagi:** prośba o naniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla projektowanego budynku przy ul. Smoszewskiej 9;

**ustalenie projektu planu:** MW2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

poprzez uwzględnienie innych uwag budynek przy ul. Smoszewskiej 9 nie jest przeznaczony do wyburzenia, lecz do zachowania, ustalenie linii zabudowy nie jest celowe;

**34. uwaga złożona przez Panią Marię Więckowską-Służeńską, w dniu 23.11. 2009r.;**

**34.1. treść uwagi:** likwidacja ogrodów działkowych pod budownictwo jednorodzinne nie ma podstaw prawnych;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

brak podstaw prawnych do twierdzenia, iż likwidacja ogrodów działkowych jest możliwa tylko na cel publiczny;

**35. uwaga złożona przez Pana Jarosława Osowskiego, w dniu 24.11. 2009r.;**

**35.1. treść uwagi:** zmiana funkcji terenu U1 na infrastrukturę sportową lub szkolną;

**ustalenie projektu planu:** U1 – usługi bez określenia ich funkcji, nieuciążliwe;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan ustala przeznaczenie dla U1, jako usługi nieuciążliwe, co nie wyklucza funkcji sportowych lub szkolnych;

**36. uwaga złożona przez Panią Krystynę Rudnicką i Pana Eugeniusza Rudnickiego, w dniu 24.11. 2009r.;**

**36.1. treść uwagi:** zrezygnować z przedłużenia ul. Promyka i Małogoski;

**ustalenie projektu planu:** 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenie zgodne ze studium, w studium nie określa się projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych, jakimi są projektowana ul. Małogoski i Promyka, nie ma też naruszenia innych przepisów prawa;

**36.2. treść uwagi:** pozostawić teren ROD w niezmienionej postaci;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydziełów terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać;

**37. uwaga złożona przez Panią Feliksę Szwejkowską w dniu 23.11. 2009r.;**

**37.1. treść uwagi:** dołączyć działkę ul. Sułkowskiego 6 do strefy MW12;

**ustalenie projektu planu:** MN15 – zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinne go;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

po uwzględnieniu dwóch poprzednich uwag mieszkanki, uwzględnienie tej uwagi nie jest konieczne;

**38. uwaga złożona przez Panią Genowefę Zatorską w dniu 23.11. 2009r.;**

**38.1. treść uwagi:** przekształcenie części ogrodów działkowych na drogi i budownictwo pozostaje w sprzeczności z przepisami prawa oraz studium;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, w studium nie określa się projektowanych ulic dojazdowych, jakimi są proj. ul. Małogoski i Promyka, nie przewiduje się wzrostu natężenia ruchu, nie ma też naruszenia innych przepisów prawa, między innymi brak podstaw prawnych do stwierdzenia, iż likwidacja ogrodów działkowych może odbywać się jedynie na cel publiczny;

**38.2. treść uwagi:** projekt zmienia granicę strefy ochrony konserwatorskiej, rozbija spójną przestrzeń WKZ 994A;

**ustalenie projektu planu:** KZ-RZ –granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru WKZ nr 994A;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

projekt uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt jest uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

**38.3. treść uwagi:** ustalenie zabudowy jednorodzinnej na terenie 17, 18 MN naruszają ład przestrzenny;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

projekt uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt jest uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

**39. uwaga złożona przez Pana Zena Wasielewskiego, w dniu 24.11. 2009r.;**

**39.1. treść uwagi:** wnosi o pozostawienie ogrodu działkowego przy ul. Promyka zgodnie ze stanem faktycznym;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, pas napowietrzania przebiega po wschodniej granicy terenu ZPr;

**40. uwaga złożona przez Panią Teresę Jaroszewicz i Pana Zbyszko Jaroszewicz, w dniu 21.11. 2009r.;**

**40.1. treść uwagi:** przekształcenie części ogrodów działkowych na drogi i budownictwo pozostaje w sprzeczności z przepisami prawa oraz studium;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydziełów terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, w studium nie określa się projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych, jakimi są projektowane ul. Małogoski i Promyka, nie przewiduje się wzrostu natężenia ruchu, nie ma też naruszenia innych przepisów prawa, między innymi brak podstaw prawnych do stwierdzenia, iż likwidacja ogrodów działkowych może odbywać się jedynie na cel publiczny;

**40.2. treść uwagi:** projekt zmienia granicę strefy ochrony konserwatorskiej, rozbija spójną przestrzeń WKZ 994 ;

**ustalenie projektu planu:** KZ-RZ – granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru WKZ nr 994A;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

projekt planu uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w.;

**40.3. treść uwagi:** ustalenie zabudowy jednorodzinnej na terenie 17, 18 MN naruszają ład przestrzenny;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

projekt uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt jest uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

**41. uwaga złożona przez Spółdzielnię Mieszkaniową Potok Dolny ul. Potocka 4, 01-652 W-wa, w dniu 23.11. 2009r.;**

**41.1. treść uwagi:** wyłożenie projektu planu stoi w kolizji z toczącym się przewodem sądowym,

**ustalenie projektu planu:** MW4, MW5, MW6 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zadaniem planu jest określenie docelowego przeznaczenia terenu zgodnie z jego wartością przestrzenno-funkcjonalną i ekonomiczną bez rozstrzygania spraw własnościowych, zapisy planu przy ewentualnej zmianie właściciela, nie uniemożliwiają budowy parkingu, lokalizacja parkingu jest bowiem integralną częścią zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie;

**41.2. treść uwagi:** przeciwko realizacji zabudowy wysokiej mieszkaniowej na terenach MW4 i MW6 i przeznaczenie ich pod parkingi dla mieszkańców spółdzielni;

**ustalenie projektu planu:** MW4, MW6 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zgodnie ze studium, program parkingowy dla poszczególnych inwestycji powinien być realizowany na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji na terenie własnym, dodano zapis w ustaleniach szczegółowych, ułatwiający takie inwestycje, zapisy planu nie uniemożliwiają budowy parkingu, lokalizacja parkingu jest bowiem integralną częścią zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie, na terenie MW4 istnieje możliwość użytkowania istniejącego parkingu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego ustalonego w planie;

**41.3. treść uwagi:** na terenach MW6 i ZPs propozycja zabudowy usługowej do 4 kondygnacji;

**ustalenie projektu planu:** MW6 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, ZPs – międzyosiedlowy ogród rekreacji i sportu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

realizacja inwestycji celu publicznego dla terenu ZPs wymaga dostępu do drogi publicznej, jest to teren wspólny kilku Spółdzielni, władze dzielnicy nie wnioskowały o ustalenie na tym terenie nowej inwestycji celu publicznego typu szkoła przedszkole, ośrodek zdrowia, dla terenu MW6 ustala się zabudowę wielorodzinną z usługami, o które wnioskuje Spółdzielnia;

**41.4. treść uwagi:** propozycja zabudowy MW4 i MW6 pozbawia mieszkańców spółdzielni miejsc postojowych;

**ustalenie projektu planu:** MW4 i MW6 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zgodnie ze studium, program parkingowy dla poszczególnych inwestycji powinien być realizowany na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, ustalenie w planie zabudowy mieszkaniowej pozwala na lokalizacja parkingu, który będzie integralną częścią zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie a także zabudowy istniejącej;

**42. uwaga złożona przez AMJ PROPERTIES Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 58, 01-560 W-wa, w dniu 24.11. 2009r.;**

**42.1. treść uwagi:** podniesienie wskaźnika intensywności dla działek przy ul. Mickiewicza;

**ustalenie projektu planu:** MN1 – zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinne;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

poprzez podniesienie wskaźnika intensywności do 1.0, wnioskujący oczekiwali podniesienia wskaźnika intensywności do 1.3, co zbyt intensyfikuje zabudowę;

**42.2. treść uwagi:** zmiana wysokości zabudowy dla działek przy ul. Mickiewicza; **ustalenie projektu planu:** MN1 – zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinne;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

podniesienie wysokości do 13-14 m nie uwzględnia wysokości sąsiadujących budynków i zmienia widok pierzei ulicy;

**43. uwaga złożona przez Panią Czesławę Kietlińską i Pana Ryszarda Kietlińskiego, w dniu 23.11. 2009r.;**

**43.1. treść uwagi:** uszczuplenie istniejących ogrodów działkowych oraz przedłużenie ul. Małogoski i Promyka jest niezgodne ze studium;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa

jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydziełów terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, projekt uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w. nie ma też naruszenia innych przepisów prawa, między innymi brak podstaw prawnych do stwierdzenia, iż likwidacja ogrodów działkowych może odbywać się jedynie na cel publiczny, a realizacja ścieżki rowerowej przez ZPr służy otwarciu i dostępności tego terenu dla mieszkańców;

**44. uwaga złożona przez Panią Annę Lewandowską i Pana Marcina Józwicka, w dniu 23.11. 2009r.;**

**44.1. treść uwagi:** aktualizacja podkładów, na których sporządzono plan;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego projektu planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan sporządzono na wtórniku mapy sytuacyjno-wysokościowym 1:1000 pobranym z Ośrodka Dokumentacji Geod. i Kart. W Warszawie, zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**44.2. treść uwagi:** wskazana korekta zapisów dotycząca podziałów nieruchomości;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy całego projektu planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

na podstawie art. 95.1.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zniesienie współwłasności może być dokonane niezależnie od ustaleń miejscowego planu, ustalenie zasad podziału w kontekście współwłasności gruntowej przekracza możliwości planu;

**45. uwaga złożona przez Nauczycielską Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową ul. Smoszevska 9 01-658 W-wa w dniu 24.11. 2009r.;**

**45.1. treść uwagi:** sprzeciw dotyczący ustalenia ogrodu międzyosiedlowego;

**ustalenie projektu planu:** Zps - międzyosiedlowy ogród rekreacji i sportu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

przeznaczenie terenu zapisano zgodnie z przeznaczeniem działki ustalonym w decyzji nr 4/2002 z dnia 7.05.2002 r. o podziale nieruchomości, pod działalność rekreacyjną i infrastrukturę techniczną, władze dzielnicy nie wniosowały o ustalenie na tym terenie nowej inwestycji celu publicznego typu szkoła przedszkole, ośrodek zdrowia;

**45.2. treść uwagi:** dot. braku parkingów dla istniejących osiedli oraz możliwości parkowania na terenach innej spółdzielni;

**ustalenie projektu planu:** MW4, MW5, MW6, MW1, MW2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, KSw1, KSw2 – parking wielopoziomowy;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zgodnie ze studium, program parkingowy dla poszczególnych inwestycji powinien być realizowany na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, zadaniem planu jest określenie docelowego przeznaczenia terenu zgodnie z jego wartością przestrzenno-funkcjonalną i ekonomiczną bez względu na stan własności, zapisy planu przy ewentualnej zmianie właściciela, nie uniemożliwiają budowy parkingu, lokalizacja parkingu jest bowiem integralną częścią zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie i istniejącej; usunięto zapis o dopuszczeniu parkowania na terenach KSw1 i KSw2, który nie był ustaleniem planu;



**46. uwaga złożona przez SISKOM ul. Mroczna 5/23, 01-456 W-wa, w dniu 23.11. 2009r.;**

**46.1. treść uwagi:** brak w części rysunkowej Trasy Mostu Krasińskiego;

**ustalenie projektu planu:** 3KD-G/r – ul. Zygmunta Krasińskiego;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

linie rozgraniczające Trasy Mostu Krasińskiego pokrywają się z liniami rozgraniczającymi ul. Krasińskiego i ul. Wybrzeże Gdyńskie, projekt uzgodniony z GDDK iA oraz z ZDM;

**46.2. treść uwagi:** wniosek o przedłużenie o miesiąc terminu składania uwag;

**ustalenie projektu planu:** dotyczy procedury sporządzenia planu;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

proponowane rozwiązanie jest niezgodne z ustawową procedurą, należałoby cofnąć się z procedurą i ponownie wyłożyć projekt planu;

**46.3. treść uwagi:** wprowadzenie ul. Wybrzeże Gdyńskie w wykop;

**ustalenie projektu planu:** 2KD-GP ul. Wybrzeże Gdyńskie;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu, szczegółowe rozwiązania uwzględnić będzie projekt techniczny budowy ulicy;

**46.4. treść uwagi:** zmiana zapisów w § 10 pkt.3;

**ustalenie projektu planu:** 2KD-GP/r ul. Wybrzeże Gdyńskie, 3KD-G/r ul. Zygmunta Krasińskiego;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

szczególne rozwiązanie węzła w projekcie technicznym;

**46.5. treść uwagi:** zmiana zapisów w § 10 pkt.4;

**ustalenie projektu planu:** 1KD-S/r – aleja Armii Krajowej;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

uwaga dotyczy obszaru poza planem, nie były wykonane dodatkowe analizy, na podstawie których, zapisy takie można wprowadzić do planu;

**46.6. treść uwagi:** rozważyć utrzymanie terenów obsługi komunikacji;

**ustalenie projektu planu:** KTs, Kto – obiekty transportu samochodowego;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

projekt planu został uzgodniony z GDDK iA;

**46.7. treść uwagi:** skoordynować zapisy planu z projektem budowy trasy mostowej;

**ustalenie projektu planu:** 3KD-G/r ul. Zygmunta Krasińskiego;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

projekt planu został uzgodniony z GDDK iA i ZDM;

**47. uwaga złożona przez Panią Magdalenę Motylińską, w dniu 23.11. 2009r.;**

**47.1. treść uwagi:** zmiana zapisów umożliwiająca realizację zabudowy wielorodzinnej;

**ustalenie projektu planu:** MN1, MN2 – zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinne go;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

proponowana zmiana jest niezgodna ze studium, zapisane ustalenie nie wyklucza realizacji zabudowy wielorodzinnej;

**47.2. treść uwagi:** ws. uzgadniania z organem ds. ochrony zabytków zamierzeń inwestycyjnych;

**ustalenie projektu planu:** MW10, MW9 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, KSg/U – obiekt usługowo garażowy, U2 – usługi bez określenia ich funkcji, nieuciążliwe, MW9/ZPo – ogród osiedlowy dla terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

teren znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków, plan miejscowy nie może zmienić granic tej strefy, wymóg dotyczący uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych w strefie

WKZ zapisany został na podstawie art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz interpretacji tego zapisu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie uzgodnień, gdzie zabudowa tych terenów wpływa na zabytkowy układ w sąsiedztwie;

**48. uwaga złożona przez Zarząd Rodzinnych Ogrodów Działkowych PZD Park Dolny, w dniu 23.11. 2009r.;**

**48.1. treść uwagi:** pozostawić dotychczasową funkcję i przeznaczenie o niezmienionej powierzchni;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska, ZPr – zieleń urządzona publiczna rekreacyjno-wypoczynkowa;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu dotyczące funkcji terenu jest zgodne ze studium, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydzieleni terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, projekt uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., nie ma też naruszenia innych przepisów prawa, między innymi brak podstaw prawnych do stwierdzenia, iż likwidacja ogrodów działkowych może odbywać się jedynie na cel publiczny;

**49. uwaga złożona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Mickiewicza Potok” ul. Mickiewicza 70/90, 01-650 W-wa, w dniu 20.11. 2009r.;**

**49.1. treść uwagi:** podwyższyć projektowaną zabudowę dla obiektu z 6 do 8 kondygnacji;

**ustalenie projektu planu:** MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usług nieuciążliwych wbudowanych oraz wolnostojących;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

podniesienie wysokości zabudowy z 6 do 8 kondygnacji dla tej działki koliduje z wysokością zabudowy pierzei całej ul. Mickiewicza;

**49.2. treść uwagi:** ograniczyć obszar hydroforni;

**ustalenie projektu planu:** IWu – teren obiektu zbiorowego zaopatrzenia w wodę;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

przekształcenie tego terenu w teren dla inwestycji celu publicznego wymaga bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, którego brak, teren współwłasny wszystkich spółdzielni, przeznaczenie terenu zapisano zgodnie z przeznaczeniem działki ustalonym w decyzji nr 4/2002 z dnia 7.05.2002 r. o podziale nieruchomości, pod działalność rekreacyjną i infrastrukturę techniczną;

**49.3. treść uwagi:** zmniejszyć wysokość planowanej zabudowy z 10 do 6 kondygnacji;

**ustalenie projektu planu:** MW6 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

nawiązuje się do zabudowy sąsiedniej, optymalne wykorzystanie terenu miasta;

**49.4. treść uwagi:** ws. naliczania opłat od wzrostu wartości nieruchomości;

**ustalenie projektu planu:** MW1- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

opłata taka jest obowiązkowo ustalana w planie miejscowym, będzie ona naliczana w przypadku wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu, w przypadku jej sprzedaży,

jeśli wartość ta nie wzrośnie opłaty te nie będą naliczane (art. 36.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

**50. uwaga złożona przez GP Żoliborz Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53, 00-413 W-wa, w dniu 24.11. 2009r.;**

**50.1. treść uwagi:** zmienić zapisy dotyczące wysokości zabudowy i intensywności zabudowy przedstawione w dwóch wariantach;

**ustalenie projektu planu:** MW5 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

podwyższenie zabudowy nadmiernie intensyfikuje zabudowę pierzejową, wymaga również dużej ilości miejsc parkingowych, które eliminują powierzchnię biologicznie rodzimą do zera, podwyższenie zabudowy tylko od ul. Barszczewskiej nierówno traktuje właścicieli nieruchomości, bardzo duża intensywność obiektów istniejących na terenie M1.30, projektowana zabudowa nie powinna jej podwyższać a stanowić przejście do terenów zielonych, szczególność proponowanych zapisów dotyczących umożliwienia zabudowy w ostrej granicy do max. wysokość 3,8 m, w pasie 15 m, wyniesienia stropu garażu 0,5-1 m ponad rzędną terenu, możliwość realizacji miejsc parkingowych w parterach na zapleczu usług i inne zawarte w uwadze wykracza poza materię planu, realizacja tych zapisów będzie możliwa pod warunkiem zgodności z zapisami planu oraz przepisami szczególnymi, uwzględnienie dotyczy ustalenia usług w parterach budynków. Dodatkowo Rada m.st. Warszawy dopuszcza możliwość realizacji miejsc parkingowych w parterze budynków na zapleczu usług;

**51. uwaga złożona przez Pana Jana Rytla, w dniu 23.11. 2009r.;**

**51.1. treść uwagi:** sprzeciw wobec uszczuplenia istniejących ogrodów działkowych oraz przedłużenia ul. Małogoski i Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małgoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

**52. uwaga złożona przez Panią Zofię Bielińską, w dniu 23.11. 2009r.;**

**52.1. treść uwagi:** sprzeciw wobec uszczuplenia istniejących ogrodów działkowych oraz przedłużenie ul. Małogoski i Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małgoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia;

**53. uwaga złożona przez Panią Ewę Janowską i Pana Tomasza Janowskiego, w dniu 23.11. 2009r.;**

**53.1. treść uwagi:** sprzeciw wobec uszczuplenia istniejących ogrodów działkowych oraz przedłużenie ul. Małogoski i Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia;

**54. uwaga złożona przez Pana Wojciecha Korwin-Kossakowskiego, w dniu 23.11.2009r.;**

**54.1. treść uwagi:** sprzeciw wobec uszczuplenia istniejących ogrodów działkowych oraz przedłużenie ul. Małogoski i Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w. projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia;

**55. uwaga złożona przez Pana Stefana Maślankiewicza, w dniu 23.11.2009r.;**

**55.1. treść uwagi:** sprzeciw wobec uszczuplenia istniejących ogrodów działkowych oraz przedłużenie ul. Małogoskiej i Promyka;

**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia;

**56. uwaga złożona przez ARCO Dewelopment Sp. z o.o. ul. Francuska 32 03-905 W-wa w dniu 24.11.2009r.;**

**56.1. treść uwagi:** zmiana zapisów umożliwiająca rozbudowę i nadbudowę budynku;

**ustalenie projektu planu:** MN2 – zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinne;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

częściowo uwzględniona poprzez podniesienie wskaźnika intensywności do 1.0, tak jak dla terenu MW15, załączona decyzja straciła ważność w 2002 r.;

**56.2. treść uwagi:** zakwalifikowanie działki do strefy MW 15;

**ustalenie projektu planu:** MN2 – zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinne;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

w jednostce MN2 także można realizować zabudowę wielorodzinną, zakwalifikowanie działki z jednostki MN2 na MW 15 jest niezgodna ze studium;

**57. uwaga złożona przez Panią Jagodę Mińkowską, w dniu 24.11. 2009r.;**

**57.1. treść uwagi:** protest przeciwko planowanej zabudowie przy przedłużeniu ul. Promyka;  
**ustalenie projektu planu:** MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciąźliwych, MN18/U/Uz – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami opieki społecznej, opieki zdrowotnej, 8KD-L – ul. Promyka, 21KD-D – ul. Małogoska;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu są realizacją „Wytycznych Konserwatorskich” dla mpzp Żoliborz Dziennikarski, których celem jest uzupełnienie niezrealizowanej dotychczas części układu urbanistycznego, opartego na osiowo promienistej kompozycji przestrzennej zgodnie z projektem z lat 20-tych XX w., projekt planu nie dopuszcza tutaj zabudowy wielorodzinnej a jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą;

**58. uwaga złożona przez Rodzinny Ogród Działkowy „Kępa Potocka” ul. Gwiazdzista 2, 01-651 W-wa, w dniu 24.11. 2009r.;**

**58.1. treść uwagi:** prośba o utrzymanie istniejących ogrodów działkowych w dotychczasowej funkcji;

**ustalenie projektu planu:** ZPp2 – zieleń urządzona publiczna, parkowo rekreacyjno sportowa;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu dotyczące funkcji są zgodne ze studium, studium nie ustala funkcji ogrodów działkowych, ustalenie granic jednostek w mpzp na podstawie ustaleń studium Rozdział XII „Struktura funkcjonalna-przeznaczenie terenów”- zasięgi wydzieleń terenowych w studium należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegóławiać, projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu ogrodów działkowych do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

**Wiceprzewodniczący  
Rady m.st. Warszawy**

**Sebastian Wierzbicki**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXVI/504/2011  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 20 października 2011 r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy w:

a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r.)

Zadanie 1.6.1.3. dotyczy budowy i modernizacji dróg głównych i pozostałych w celu zapewnienia rozwoju systemu drogowego m. st. Warszawy,

Zadanie 1.4.4.2. dotyczy monitoringu oraz prowadzenia analiz trendów klimatu akustycznego miasta.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, w którym obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pełni funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej z przewagą budownictwa jednorodzinnej z usługami, zieleni urządzonej.

Przewidywane w planie inwestycje mogą być realizowane przez inwestorów publicznych, prywatnych i spółdzielczych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne oraz inne przedsiębiorstwa realizujące w/w zadania.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy:

a) Realizacja planu spowoduje, że tereny dotychczas niezagospodarowane zaczną generować dochody dla Miasta. Oszacowany przychód ze sprzedaży gruntów, podatków i renty planistycznej wyniesie około – 199 472 000 zł. w dziesiątym roku od czasu zainwestowania na obszarze objętym planem.

b) Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu” – na kwotę – 2 726 000 zł w tym:

- koszt budowy infrastruktury drogowej – 1 926 000 zł

- koszt budowy uzbrojenia terenu – 800 000 zł

Zasady finansowania budowy infrastruktury technicznej mogą być realizowane według zasad zaproponowanych w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Biorąc pod uwagę szacowane koszty realizacji przewidzianych ustaleniami planu inwestycji infrastruktury technicznej należących do zadań własnych m. st. Warszawy oraz wynikające z realizacji ustaleń planu przyszłe dochody, należy stwierdzić, iż dochody Miasta przewyższą znacznie poniesione przez Miasto wydatki.

**Wiceprzewodniczący  
Rady m.st. Warszawy**

**Sebastian Wierzbicki**