

UCHWAŁA NR XXVII/547/2011
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 17 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
ulicy Okopowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²), w związku z uchwałą nr XXXIII/733/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 lipca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Towarowej i Okopowej zmienioną uchwałą Nr LXIX/2181/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 roku oraz uchwałą Nr LXXXII/2351/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 maja 2010 roku, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawa z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami³), Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowe linie rozgraniczające ulic: Tatarskiej na odcinku od ul. Ostroroga do ul. Powązkowskiej oraz ul. Powązkowskiej do ul. Okopowej;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Okopowej na odcinku od ul. Powązkowskiej do ul. Stawki, oś ul. Stawki na odcinku od ul. Okopowej do ul. Smoczej, oś ul. Smoczej na odcinku od ul. Stawki do ul. Miłej, oś ul. Miłej na odcinku od ul. Smoczej do ul. Esperanto, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Esperanto od ul. Miłej do ul. Pawiej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Pawiej na odcinku od ul. Esperanto do ul. Dzielnej, południowa linia rozgraniczająca ul. Dzielnej na odcinku od ul. Pawiej do ul. Bellottiego, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Bellottiego od ul. Dzielnej do ul. Wolność, południowa linia rozgraniczająca ul. Wolność na odcinku od ul. Bellottiego do ul. Żytniej, północna linia rozgraniczająca ul. Żytniej na odcinku od ul. Wolność do Skweru Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, wschodnia linia rozgraniczająca Skweru Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego do ul. Leszno;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871.

³ Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10. 2010.

- 3) od południa: północna granica działki ew. nr 99 z obr. 6-02-06 i jej przedłużenie do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 27/1 z obrębu 6-03-17 wzdłuż jej północnej granicy i przedłużenie do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 25 z obr. 6-03-17, wzdłuż północnej granicy działek 25 i 53 z obr. 6-03-17;
- 4) od zachodu: oś ul. Karolkowej na odcinku od ul. Leszno do ul. Żytnej, oś ul. Żytnej na odcinku od ul. Karolkowej do ul. Młynarskiej, wschodnie linie rozgraniczające ul. Młynarskiej i ul. Obozowej od ul. Żytnej do ul. Ostroroga, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Ostroroga od ul. Obozowej do ul. Tatarskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są także:

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

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

- 1) detalu architektonicznym – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy lub ozdobny w sposób istotny wpływający na estetykę obiektu budowlanego lub zagospodarowania terenu;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek, o których mowa w pkt 2, na których realizuje się inwestycję objętą jednym pozwoleniem na budowę;
- 5) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć charakterystyczny obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu szczególną formą lub formą i funkcją – np. gabarytami (w tym wysokością – w ramach określonych planem), funkcją publiczną i równocześnie monumentalnym wyrazem architektonicznym itp.;
- 6) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budowlę lub część budowli, która może mieć wysokość 100 lub więcej metrów – kilkakrotnie większą (w ramach określonych planem) niż wysokość maksymalna dla całego kwartału zabudowy;
- 7) funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć funkcje związane z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży oraz funkcje opieki społecznej i leczenia szpitalnego;
- 8) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) kiosku ulicznym (małym obiekcie handlowo-usługowym) – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub usługowej, wysokości nie przekraczającej jednej kondygnacji naziemnej i powierzchni użytkowej do 15 m²;
- 10) kwartale – należy przez to rozumieć zwarty, wyraźnie wyodrębniony otaczającymi ulicami fragment zagospodarowania obszaru miejskiego; kwartały stanowią – na równi z siecią uliczną – podstawowy element urbanistycznej struktury przestrzennej; za kwartały uznaje się również wydzielone ulicami, wyspecjalizowane obszary przemysłowe, cmentarne, a także pozbawione zwartej struktury przestrzennej, wydzielone obszary osiedlowe; w zależności od zróżnicowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania obszaru, kwartał składa się z jednego lub więcej terenów, o

których mowa w pkt 33;

- 11) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach powierzchni terenu lub wydzielienia wewnętrznego, o których mowa w pkt 33 i 39, najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym niedopuszczalne jest wznoszenie związanych z zagospodarowaniem tego obszaru budynków oraz budowli nie będących sieciami uzbrojenia terenu;
- 13) nieruchomości – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 14) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego podstawową funkcją jest prezentacja reklam, o których mowa w pkt 26;
- 15) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć: kapliczki, krzyże przydrożne, figury i inne niewielkie obiekty kultu religijnego, posągi, wodotryski i inne niewielkie obiekty architektury ogrodowej oraz piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki, wiaty przystankowe i inne niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć: kapliczki, krzyże przydrożne, figury i inne niewielkie obiekty kultu religijnego, posągi, wodotryski i inne niewielkie obiekty architektury ogrodowej oraz piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki, wiaty przystankowe i inne niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 16) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której musi stanąć ściana frontowa budynku lub budowli, z dopuszczeniem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz niezbędnych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych itp.);
- 17) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 18) pierzei ciągłej – należy przez to rozumieć ścianę frontową budynków w obowiązującej linii zabudowy, o ile wszystkie budynki są ze sobą połączone w płaszczyźnie fasad;
- 19) placu Wolskim – należy przez to rozumieć graniczący od południa z obszarem niniejszego planu plac miejski odtworzony w rejonie placu istniejącego przed wrześniem 1939 r. u zbiegu ul. Okopowej, Leszno i Ogrodowej, zwanego też placem Kercelego lub „Kercelakiem”;
- 20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisy wraz z aktami wykonawczymi;
- 21) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć znajdujące się we władaniu administracji publicznej, ogólnodostępne tereny ulic, placów miejskich i komunikacji pieszej z zielenią urządzoną;
- 22) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie, o którym mowa w pkt 33, i zajmujące co najmniej 60 % jego powierzchni lub co najmniej 60 % powierzchni ogólnej zabudowy na tym terenie;
- 23) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wymagane dla zapewnienia pożądanej wielofunkcyjności zagospodarowania kwartałów zabudowy śródmiejskiej;
- 24) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i uzupełniające, które bez żadnych ograniczeń w zakresie remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy, może być utrzymywane na danym terenie do

- czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 25) rejonie – należy przez to rozumieć wydzielony granicami obszaru planu i ważniejszymi ulicami lub liniami rozgraniczającymi cmentarzy fragment obszaru planu, grupujący kwartały, o których mowa w pkt 10, a wyodrębniony dla ułatwienia posługiwania się planem;
 - 26) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
 - 27) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w pkt 26, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
 - 28) reklamie podświetlanej – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w pkt 26, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
 - 29) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć tradycyjny, uliczny nośnik reklamy, o której mowa w pkt 26, w formie walca lub graniastosłupa;
 - 30) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
 - 31) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w pkt 30, umieszczany nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno-reklamową;
 - 32) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w pkt 26, bez wolnostojącej konstrukcji nośnej, umieszczaną na ścianach budynków lub niezauirowych częściach ogrodzeń;
 - 33) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i stanowiący całość lub część kwartału lub ulicy;
 - 34) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Okopowej;
 - 35) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak kiosk uliczny (mały obiekt handlowo-usługowy, o którym mowa w pkt 9), pawilon wystawowy, przekrycie namiotowe, powłoka pneumatyczna, urządzenie masowej rozrywki (np. urządzenia „wesołego miasteczka”), barakowóz, obiekt kontenerowy;
 - 36) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajania potrzeb ludności w obiektach wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - 37) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, o których mowa w pkt 36, nie wymagające placów składowych i bazy transportowej oraz nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi, zwłaszcza w zakresie emisji pyłów, dwutlenku siarki i węgla oraz tlenków azotu;
 - 38) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi inne niż te, o których mowa w pkt 37;
 - 39) wydzieleniu wewnętrznym – należy przez to rozumieć część terenu wydzieloną ze względu na odrębne w stosunku do pozostałej części terenu zasady zagospodarowania;
 - 40) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć

nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (mierzonej w obrysie zewnętrznym tych kondygnacji) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

- 41) wysokości zabudowy (maksymalnej i minimalnej) – należy przez to rozumieć ograniczenie pionowego wymiaru budynku określone maksymalną i minimalną liczbą kondygnacji nadziemnych oraz maksymalną wielkością w metrach – mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu;
- 42) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć mieszkaniową zabudowę wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi, o których mowa w pkt 37;
- 43) zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ws. warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnątrz terenów – oznaczone cyfrą w nawiasie prostokątnym: [x]);
- 4) cyfrowo-literowe oznaczenia terenów oraz literowe oznaczenia rodzajów podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu;
- 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 6) dotyczące ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granice obszarów i terenów objętych formami ochrony w zakresie potrzeb ochrony przyrody i dóbr kultury:
 - KZ-C – wybranych parametrów układu urbanistycznego,
 - KZ-G – elementów rozplanowania sprzed września 1939 r.,
 - b) budynki do zachowania;
- 7) dotyczące kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:
 - a) elementy kompozycji przestrzennej:
 - pierzeje ciągłe,
 - usługi w parterach,
 - dominanty przestrzenne – obiekty charakterystyczne,
 - b) obiekty małej architektury:
 - ogrodzenia trwałe,
 - miejsca pamięci narodowej i pomniki,
 - c) wybrane obiekty przyrodnicze:
 - cenne drzewa istniejące (do zachowania),
 - drzewa istniejące (do zachowania, z dopuszczeniem przesadzeń i wymiany);
- 8) dotyczące systemów komunikacji (w tym elementy zagospodarowania terenu):
 - a) tunel,
 - b) tereny ulic i placów o szczególnych wymaganiach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne oraz parametry zagospodarowania terenów na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przepisy obszarowe

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru planu na następujące jednostki terenowe:

- 1) 6 rejonów wyodrębnionych dla ułatwienia posługiwania się planem (pierwszy symbol cyfrowy w oznaczeniu terenu):
 - a) rejon 0 (Powązkowska-Okopowa-Spokojna-Projektowana 2-teren cmentarzy-Projektowana 8-teren cmentarzy-Okopowa-Gibalskiego-teren cmentarzy-Żytunia-Młynarska-teren cmentarzy-Ostroroga-Tatarska-Powązkowska),
 - b) rejon 1 (Stawki-Smocza-Miła-Esperanto-Anielewicza-Okopowa-Stawki),
 - c) rejon 2 (Anielewicza-Esperanto-Pawia-Dzielna-Belttiego-Wolność-Żytunia-skwer Kard. Wyszyńskiego-Leszno-Okopowa-Anielewicza),
 - d) rejon 3 (Gibalskiego-Okopowa-Leszno-Karolkowa-Żytunia-tereny cmentarzy-Gibalskiego),
 - e) rejon 4 (Spokojna-Okopowa-tereny cmentarzy-Projektowana 8-teren cmentarzy-Projektowana 2-Spokojna),
 - f) rejon 5 (Ostroroga-tereny cmentarzy-Młynarska-Obozowa-Ostroroga);
- 2) ciągły układ terenów ulic publicznych (pierwszy symbol cyfrowy w oznaczeniu terenu – nr 6) i wypełniających ten układ bez reszty 33 kwartałów miejskiego zagospodarowania (drugi symbol cyfrowy w oznaczeniu terenu), wyodrębnionych jako jednostki terenowe o podstawowym znaczeniu dla kształtowania urbanistycznej struktury przestrzennej i ładu przestrzennego na obszarze planu;
- 3) 112 terenów o jednakowych rodzajach przeznaczenia lub jednakowych zasadach zagospodarowania (symbol literowy w oznaczeniu terenu), wypełniających bez reszty kwartały i układ terenów ulic publicznych, o których wyżej mowa, a wyodrębnionych jako jednostki terenowe do których odnoszą się przepisy szczegółowe planu;
- 4) wydzielienia wewnątrz terenów i strefy ochronne wskazane na rysunku planu oraz adresowo wskazane obiekty budowlane – jako zasięgi obowiązywania lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) U-Ap – tereny usług administracji publicznej;
- 2) U-B(U)/U – tereny zabudowy biurowo-usługowej lub usługowej;
- 3) U-B(U) – tereny zabudowy biurowo-usługowej;
- 4) U-B/MW(U) – tereny zabudowy biurowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) U-B/I-E – teren zabudowy biurowej i urządzeń technicznych elektroenergetyki;
- 6) U-K – tereny usług kultury;
- 7) U-K(KP-ZP) – tereny usług kultury z komunikacją pieszą i urządzoną zielenią towarzyszącą;
- 8) U-N – tereny usług nauki;
- 9) U-B(U)/U-N – tereny zabudowy biurowo-usługowej i usług nauki (niepublicznych);
- 10) U-O – tereny usług oświaty;
- 11) U-B(U)/U-O – teren zabudowy biurowo-usługowej z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania jako terenu usług oświaty;
- 12) U-O/US – tereny usług oświaty, sportu i rekreacji;
- 13) U-Z – teren usług zdrowia;
- 14) U-P – tereny usług opieki społecznej;
- 15) UC/U-B – teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy biurowej;
- 16) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 17) MW-Z – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 18) ZPj – teren zieleni urządzonej – ogród jordanowski;
- 19) ZC(ZP) – tereny cmentarzy z urządzoną zielenią towarzyszącą;
- 20) tereny ulic publicznych:
 - a) KD-GP – głównych ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-G – głównych,
 - c) KD-Z – zbiorczych,
 - d) KD-L – lokalnych,
 - e) KD-D – dojazdowych;
- 21) KP(ZP) – tereny komunikacji pieszej z urządzoną zielenią towarzyszącą;
- 22) KDW – tereny ulic wewnętrznych;
- 23) U-Gw – teren garażu wielopoziomowego.

3. Do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym przeznacza się wszystkie tereny ulic publicznych – KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D, teren zabudowy biurowej i urządzeń technicznych elektroenergetyki – U-B/I-E, tereny cmentarzy – ZC(ZP), wszystkie tereny publicznych usług – U-Ap, U-N, U-O, U-O/US i U-Z, inne tereny z obiektami szkół wyższych – 3.4.a MW-Z (domy studenckie AM) i 4.1.a U-K (obiekty zabytkowe i inne obiekty dydaktyczne i wystawiennicze ASP).

§ 5. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zasady kształtowania urbanistycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu polegające na:
 - a) udostępnieniu dla zabudowy i nowego zagospodarowania przestrzennego terenów istniejącego przedłużenia ul. Towarowej na ok. 450-metrowym odcinku od placu Wolskiego (o którym mowa w § 2 ppkt 19) do ul. Wolność, przez poprowadzenie – zgodnie z rysunkiem planu – jezdni dla ruchu tranzytowego w tunelu i skierowanie ruchu lokalnego na ul. Okopową,
 - b) wyznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu ciągłego układu terenów ulic publicznych z możliwie jak najdokładniejszym odtworzeniem sieci ulicznej sprzed września 1939 roku (w tym nad tunelem ul. Towarowej, o którym wyżej mowa), uwzględnieniem wartościowych powojennych zmian tej sieci (układ ulic lokalnych osiedla Młynów, poszerzenie ul. Gęsiej – obecnie ul. Anielewicza) oraz zwiększeniem gęstości sieci ulicznej przez wyznaczenie nowej ulicy lokalnej i 8 ulic dojazdowych,
 - c) wykorzystaniu części terenu nad tunelem ul. Towarowej dla uformowania – zgodnie z rysunkiem planu – północnej pierzei placu Wolskiego – przestrzeni publicznej o monumentalnej skali zabudowy obrzeżnej, ale z dominacją funkcji placu pieszego i handlowego,
 - d) wyznaczeniu terenów komunikacji pieszej z urządzoną zielenią towarzyszącą – oznaczenie KP(ZP) na rysunku planu – jako reprezentacyjnych obrzeży ul. Okopowej, wzdłuż głównego powiązania przyrodniczego ul. Anielewicza, w rejonie dawnego pola elekcyjnego między ul. Obozową i Młynarską oraz jako lokalnych ciągów pieszych i skwerów, tworzących wraz z terenami ulic publicznych i Placu Wolskiego układ przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla kształtowania ładu przestrzennego,
 - e) ekspozycji zespołu cmentarzy powązkowskich przez otworzenie na osi wschód-zachód, między cmentarzem żydowskim i cmentarzami ewangelickimi, alei parkowej przedłużającej ul. Anielewicza do miejsca upamiętnienia dawnego pola elekcyjnego – z lokalizacją po obu stronach obiektów kultury o funkcjach związanych z historią Polski wielu narodów i wielu wyznań,
 - f) wypełnieniu układu przestrzeni publicznych kwartałami miejskiego

zagospodarowania stosownie do wartości kulturowej, usytuowania i funkcji istniejącego zagospodarowania terenów, własności gruntów oraz trwałości i stanu technicznego zabudowy, w tym:

- utrzymanie istniejącego przeznaczenia oraz ochrona obszarów i obiektów o istotnych wartościach kulturowych, w szczególności zabytkowego zespołu pięciu cmentarzy różnych wyznań,
- utrzymanie przeznaczenia terenów mieszkaniowych z dopuszczeniem uzupełniania ich o funkcje usługowe i odcinki zabudowy obrzeżnej, tworzącej pierzeje i ekranujące te tereny od uciążliwości ulic, oraz ochroną tych terenów przed substandardową zabudową gospodarczą i garażową,
- utrzymanie przeznaczenia i ochrona przed podziałem terenów infrastruktury społecznej (tj. kultury, nauki, administracji publicznej, oświaty, opieki społecznej i ochrony zdrowia) – za wyjątkiem szkoły usytuowanej w bezpośrednim, uciążliwym sąsiedztwie ul. Okopowej i dużego obiektu handlowego, dla której dopuszczono zmianę przeznaczenia terenu,
- przeznaczeniem terenów niezagospodarowanych, przemysłowych oraz zagospodarowanych prowizorycznie i nieefektywnie pod zwartą zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową i biurowo-usługową o charakterze śródmiejskim – tzn. wielofunkcyjną oraz tworzącą wzdłuż linii rozgraniczających ulic ciągle pierzeje z usługami w parterach i o ujednoliconej wizualnie wysokości;

2) zasady kształtowania pierzei przestrzeni publicznych przez:

- a) wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy w liniach rozgraniczających ulic na odcinkach istotnych dla kształtowania przestrzeni publicznych i eksponowania cennej zabudowy,
- b) ujednolicenie wysokości zabudowy wzdłuż ulic z wyznaczeniem lokalizacji dominant przestrzennych na ważniejszych narożnikach i zamknięciach widokowych ulic;

3) zasady kształtowania wielkomiejskiej sylwety Warszawy polegające na:

- a) ochronie tej sylwety przed lokalizacją dominant wysokościowych na całym obszarze planu,
- b) dopuszczeniu ustawiania na dachach budynków urządzeń (kominów, masztów i innych konstrukcji) nie przekraczających 10 % maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej dla danego terenu.

2. Cały obszar planu zalicza się do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) utrzymanie i szczególną ochronę istniejącej zieleni w zespole cmentarzy 0.1a ZC(ZP) i 0.1b ZC(ZP) polegającą na:

- a) ochronie istniejących zadrzewień,
- b) nie zwiększaniu terenów grzebalnych kosztem istniejącej zieleni,
- c) ochronie składu gatunkowego istniejącego drzewostanu,
- d) dopuszczeniu tylko takiej wymiany drzew, która pozwoli na utrzymanie ich najcenniejszych gatunków,
- e) ochronie fauny poprzez ograniczanie zmian obecnego stanu środowiska przyrodniczego;

2) szczególne wymagania zagospodarowania terenów sąsiadujących z cmentarzami, polegające na wprowadzaniu w sąsiedztwie cmentarzy obiektów z dużym udziałem zieleni oraz wykluczeniu obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego, w tym generujących zwiększony ruch samochodowy i naruszających stosunki wodne;

3) ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie i komunikacji:

- a) zachowanie i ochronę oznaczonych na rysunku planu cennych drzew, ich szpalerów i grup; od obowiązku tego można odstąpić jedynie w przypadku utraty walorów przyrodniczo-krajobrazowych, zagrożeń bezpieczeństwa lub w przypadkach koniecznej wycinki, wynikającej z realizacji ustaleń niniejszego planu,
 - b) dopuszczenie przesadzania w inne miejsce drzew wskazanych na rysunku planu,
 - c) zachowanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, utrzymanie i ochronę zieleni na terenach usług oświaty oraz zieleni osiedlowej – w zakresie nie kolidującym z warunkami zagospodarowania określonymi na rysunku i w przepisach szczegółowych planu,
 - d) poprowadzenie prac inwestycyjnych szczegółową inwentaryzacją zieleni i oceną jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
2. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.
3. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wód i gruntu poprzez:
- 1) zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczeń powietrza z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie;
 - 2) nakaz podłączania wszystkich noworealizowanych obiektów do miejskich sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej;
 - 3) obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, z dopuszczeniem wspólnych miejsc do selektywnej zbiórki odpadów dla kwartałów zabudowy.
4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- 1) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW(U), zabudowy biurowej i mieszkaniowej U-B/MW(U) i terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego MW-Z, jako „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 000 mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska – z odpowiednim, dopuszczonym tą normą poziomem hałasu;
 - 2) obowiązek traktowania terenów usług oświaty U-O, U-O/US, jako „terenów zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska – z odpowiednim, dopuszczonym tą normą poziomem hałasu;
 - 3) obowiązek wyposażenia w techniczne zabezpieczenia akustyczne, zapewniające osiągnięcie w pomieszczeniach warunków akustycznych zgodnych z Polską Normą, projektowanych budynków w pierzei ul. Okopowej.

§ 7. Na obszarze planu znajdują się następujące przyrodnicze obszary i obiekty chronione oraz strefy ochronne:

- 1) zespół Cmentarzy Powązkowskich – tereny 0.1a ZC(ZP) i 0.1b ZC(ZP) wskazane na rysunku planu – chroniony zgodnie z wpisami do rejestru zabytków, z uwzględnieniem ochrony zieleni;
- 2) wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna, obejmująca obszary w odległości do 50 m od granic czynnych cmentarzy, w której obowiązują ograniczenia zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 3) wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna, obejmująca obszary w odległości do 150 m od granic czynnych cmentarzy, w której obowiązują ograniczenia zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i w której zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych i usług uciążliwych.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego KZ-C, obejmującą Młynów – w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejących obiektów osiedla Młynów powstałych w okresie powojennym oraz sprzed września 1939 r., z dopuszczeniem ich nadbudowy nie więcej niż o jedną kondygnację, z wycofaniem jej ściany zewnętrznej co najmniej o 1 metr w stosunku do lica elewacji frontowej budynku;
- 2) nakaz zachowania istniejącego rozplanowania obiektów i wnętrz osiedlowych z zielenią;
- 3) nakaz zachowania przy remontach budynków ich elewacji – w tym gzymsów oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych.

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G, obejmującą obszar w historycznych granicach Okopów Lubomirskiego – w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której ustala się:

- 1) ochronę dawnego rozplanowania ulic i placów, z przywróceniem zasady kształtowania struktury przestrzennej kwartałów zwartej zabudowy;
- 2) zachowanie przebiegu ulic na odcinkach zgodnych z ich przebiegiem sprzed września 1939 roku, w tym przebiegu ulic: Stawki, Niskiej, Gęsiej (obecnie Anielewicza), Dzielnej, Wolność, Kaczej, Żytniej, Leszno, oraz odtwarzanie tego przebiegu dla zachodnich odcinków ul. Nowolipki, Wolność, Kacza, Żytnia i Leszno.

3. Nakazuje się zachowanie budynków wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) ul. Kacza 21 – kamienica;
- 2) zespół obrzeżnej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Gibalskiego i Żytniej;
- 3) ul. Spokojna 7 – Fabryka Maszyn Matyszkiewicza i Garbarnia Czajkowskiego.

4. Nakazuje się zachowanie wskazanych w przepisach szczegółowych budynków, nie wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a stanowiących nieliczne, wartościowe świadectwo historycznych form zagospodarowania obszaru objętego planem:

- 1) ul. Skwer ks. kard. Wyszyńskiego 3 – kamienica;
- 2) ul. Skwer ks. kard. Wyszyńskiego 7 – kamienica;
- 3) ul. Karolkowa 78A/7B- kamienica;
- 4) ul. Spokojna 3 – kamienica.

5. Dopuszcza się modernizację wyposażenia technicznego i rozbudowę obiektów wymienionych w ust. 3 i 4 – bez zniekształcania ich elewacji frontowej i charakterystycznych detali architektonicznych, oraz ich nadbudowę nie więcej niż o jedną kondygnację – z wyraźnym wyróżnieniem nowej części środkami architektonicznymi (w tym kolorystyką i materiałami budowlanymi).

6. Dopuszcza się technicznie i ekonomicznie uzasadnioną rozbiórkę obiektów wymienionych w ust. 3 i 4 w celu ich odtworzenia lub odtworzenia wraz z modernizacją wyposażenia technicznego i rozbudową lub nadbudową na zasadach określonych w ust. 6 – pod warunkiem:

- 1) przekazania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wykonanej wcześniej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz odpowiedniej dokumentacji zabytku;
- 2) zachowania wszystkich charakterystycznych cech i detali architektonicznych elewacji frontowej obiektu odtwarzanego w zabudowie zwartej lub co najmniej elewacji frontowej i tylnej obiektu wolnostojącego – w tym wysokości i szerokości, przejazdów bramowych, podziałów i proporcji otworów, balkonów, gzymsów, wykuszy, ryzalitów i pilastrów, oryginalnych elementów żeliwnych oraz rodzaju i koloru ściennych materiałów wykończeniowych.

7. Nakazuje się zachowanie oznaczonych na rysunku planu pomników i miejsc pamięci narodowej, przy czym:

- 1) dopuszcza się zmianę lokalizacji i formy obiektów upamiętniających, o ile wynikać to będzie ze zgodnej z ustaleniami planu zmiany otoczenia i warunków ekspozycji tych obiektów, pod warunkiem nie pogorszenia ich ekspozycji i czytelności przekazu historycznego;
- 2) zakazuje się umieszczania w otoczeniu pomników i miejsc pamięci narodowej zasłaniających je nośników reklamowych.

§ 9. 1. Podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych:

- 1) obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, których granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-RZ/x (gdzie x oznacza numer strefy):
 - a) Młynarska 38-44 Cmentarz Ewangelicko-Reform.; Rejestr WKZ, 310 1965-07-01,
 - b) Młynarska 54-58 Cmentarz Ewangelicko-Augsburski; Rejestr WKZ, 311 1965-07-01,
 - c) Młynarska 60 Cmentarz Muzułmański (Kaukaski); Rejestr WKZ, 1523 1992-06-22,
 - d) Okopowa 49-51 Cmentarz Żydowski (nowy); Rejestr WKZ, 874 1973-12-01,
 - e) Powązkowska 1-3 Cmentarz Powązkowski; Rejestr WKZ, 445_1 1965-07-01;
 - 2) obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) Powązkowska 1-3 kościół św. Karola Boromeusza; Rejestr WKZ, 445_2 1965-07-01,
 - b) Powązkowska 1-3 Katakumby; Rejestr WKZ, 445_3 1965-07-01,
 - c) ul. Spokojna 15 – zabudowania dawnych Miejskich Zakładów Sanitarnych; decyzja MWKZ nr 9/2009.
2. Wymagania ochronne obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne oraz odpowiednie wpisy w rejestrze, toteż przepisy szczegółowe planu mają w tym zakresie jedynie charakter informacyjny i uzupełniający.

§ 10. W zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są:
 - 1) przedpola dominant przestrzennych i wysokościowych oraz tereny komunikacji pieszej z urządzoną zielenią towarzyszącą oznaczone symbolami KP(ZP);
 - 2) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic publicznych.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych wymienionych w ust.1:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji – w sposób nie kolidujący z komunikacyjną funkcją przestrzeni publicznych (w tym – komunikacją pieszą i rowerową), nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach i nie utrudniający percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych:
 - a) obiektów związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenów – z zastrzeżeniem przepisów § 12,
 - b) obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowanych (w tym kiosków ulicznych) – z zastrzeżeniem przepisów § 13,
 - c) niezbędnych dla obsługi podstawowej funkcji terenu urządzeń naziemnej infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,
 - d) ogrodzeń trwałych – z zastrzeżeniem przepisów § 14,
 - e) nośników reklamowych – z zastrzeżeniem przepisów § 15;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na wszystkich terenach KP(ZP);
 - 3) dopuszczenie sezonowej lokalizacji ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z komunikacyjną funkcją i sposobem trwałego zagospodarowania

przestrzeni publicznych;

- 4) nakaz realizacji ciągów rowerowych w pasach ulic: Okopowej, Anielewicza i Gibalskiego – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nakazuje się przystosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) dopuszczenie zajęcia – za zgodą zarządcy drogi – fragmentu terenu ulicy niezbędnego do lokalizowania wejść, ramp, podjazdów, wind zewnętrznych do budynków i do lokali usługowych w budynkach sytuowanych w linii rozgraniczającej ulicę, gdy nie jest to możliwe do zrealizowania na działce budowlanej;
- 2) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika przy przejściach dla pieszych na szerokości co najmniej 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 3) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 4) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 5) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 6) przystosowanie obiektów małej architektury – w tym wiat przystanków komunikacji publicznej – do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i umożliwiający przejazd wózków inwalidzkich;
- 8) stosowanie obniżonych krawężników jezdni i parkingów przy miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

4. Nakazuje się objęcie wspólnymi projektami zagospodarowania:

- 1) przestrzeni publicznych oznaczonych na rysunku planu jako „tereny ulic i placów o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania”;
- 2) ciągów terenów KP(ZP) po wschodniej stronie ul. Okopowej (tereny 1.3.b, 1.4.e, 2.1.a, 2.2.b, 2.3.b i 2.5.b) – z nadaniem tym zespołom terenów odrębnych cech estetycznych oraz ujednoliceniem w ich obrębie form i materiałów małej architektury;
- 3) terenów usług kultury i terenów KP(ZP) stanowiących ich przedpola, tj.: teren 3.1.a i część ul. Gibalskiego, tereny 5.3.a i 5.3.b wraz z otoczeniem pomnika „Electio Viritim”.

§ 11. Ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz odległości zabudowy od granic działek:

- 1) nakaz wyznaczania elewacji frontowych projektowanych obiektów budowlanych w obowiązujących liniach zabudowy na długości co najmniej $\frac{3}{4}$ tych linii – od pierwszej kondygnacji naziemnej do minimalnej wysokości zabudowy danego terenu;
- 2) na dopuszczonych w pkt 1 odcinkach przerwania ciągłości zabudowy, nie przekraczających łącznie $\frac{1}{4}$ długości obowiązującej linii zabudowy danego terenu – nakaz zaznaczenia przebiegu tej linii za pomocą ogrodzeń i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz wyróżnienia środkami architektonicznymi minimalnej wysokości zabudowy terenu w pierzejach ulic przez zastosowanie na tej wysokości gzymsów i zróżnicowania materiałów lub podziałów ścian powyżej i poniżej tej wysokości, z dopuszczeniem wycofania w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych na wysokości parterów oraz kondygnacji wyższych niż minimalna wysokość zabudowy na danym terenie;

- 4) wymóg sytuowania zabudowy wzdłuż wyznaczonych pierzei ciągłych „w ostrej granicy działki” – na głębokości do 16 m od obowiązujących linii zabudowy, oraz dopuszczenie takiego sytuowania budynków wzdłuż pozostałych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także dla budynków odtwarzanych (o ile były one tak usytuowane) i nowych budynków sąsiadujących z zabudową usytuowaną „w ostrej granicy działki”;
- 5) dopuszczenie – z zastrzeżeniem pkt 4 – sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki na działce budowlanej, której szerokość nie przekracza 20 m.

§ 12. Na okres od uzyskania pozwolenia budowlanego do zakończenia inwestycji, dopuszcza się na całym obszarze planu tymczasowe zagospodarowanie terenów dla urządzenia placu i zaplecza budowy na działce inwestycyjnej oraz na działkach sąsiednich lub ich częściach – za zgodą władających nimi oraz w sposób nie kolidujący z warunkami ochrony dóbr kultury i środowiska oraz ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniem terenów obejmujących te działki.

§ 13. Ustala się następujące warunki stosowania obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych w zagospodarowaniu terenów – z wyłączeniem terenów cmentarzy:

- 1) dopuszczenie stosowania:
 - a) obiektów małej architektury – z zastrzeżeniem przepisów § 10 ust. 2 pkt a w odniesieniu do przestrzeni publicznych,
 - b) powłok pneumatycznych, barakowozów i obiektów kontenerowych – wyłącznie w celu zagospodarowania placu budowy zgodnie z przepisami § 12,
 - c) przekryć namiotowych i urządzeń rozrywkowych – wyłącznie w celu czasowej organizacji wystaw lub rozrywki masowej na okres nie przekraczający 30 dni, z zastrzeżeniem przepisów § 10 ust. 2 pkt a w odniesieniu do przestrzeni publicznych,
 - d) pawilonów wystawowych – wyłącznie w celu organizacji czasowych wystaw na terenach obiektów kultury, na okres nie dłuższy niż 90 dni,
 - e) kiosków ulicznych – wyłącznie jako elementów zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastrzeżeniem przepisów § 10 ust. 2 pkt a, z następującymi ograniczeniami, które muszą być spełnione łącznie:
 - nie więcej niż jeden obiekt w odległości nie większej niż 25 m od wyznaczonego na jezdni przejścia dla pieszych lub schodów przejścia bezkolizyjnego,
 - nie więcej niż jeden obiekt w odległości nie większej niż 25 m od przystanku komunikacji zbiorowej,
 - z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 100 m w linii prostej od najbliższego kiosku ulicznego;
- 2) nakaz ujednolicenia form obiektów, polegającego na dopuszczeniu tylko jednego typu obiektu (w tym jego wymiarów poziomych i pionowych, rodzaju konstrukcji, materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych oraz kolorystyki) dla każdego obiektu pełniącego te same funkcje w obrębie:
 - a) poszczególnych grup terenów, dla których wymagane jest objęcie wspólnymi planami zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10 ust. 4,
 - b) poszczególnych placów budowy,
 - c) poszczególnych, wskazanych na rysunku planu „ulic i placów o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania”,
 - d) terenów każdej z pozostałych ulic – w granicach objętych ich urzędową nazwą,
 - e) każdego z pozostałych terenów wyznaczonych na rysunku planu;

- 3) zakaz lokalizacji kiosków ulicznych, przeszklonych na powierzchni mniejszej niż 40 % w stosunku do powierzchni wszystkich ścian i o więcej niż jednej ścianie nie przeszklonej, oraz zwróconych ścianą pozbawioną przeszkleń w stronę jezdni lub głównego na terenie lokalizacji ciągu pieszego.

§ 14. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:

- 1) nakaz uzgadniania z konserwatorem zabytków: dobudowy nowych murów, przebudowy, podwyższania, remontu i wymiany fragmentów muru, zmiany lokalizacji i wykończenia istniejących murów otaczających zabytkowe cmentarze;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń terenów biurowo-usługowych i usługowych U-B(U), U-B(U)/U, zabudowy biurowej na terenach U-B/MW(U) oraz w liniach rozgraniczających ulicy Okopowej i Anielewicza;
- 3) dopuszczenie wydzielenia terenów placów i komunikacji pieszej KP(ZP) oraz 3.1.a U-K(KP-ZP) przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna);
- 4) dopuszczenie realizacji ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających terenów ustalonych w planie, z dopuszczeniem ich lokalnego wycofania w głąb terenu działki budowlanej w razie konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) z tradycyjnych materiałów wykończeniowych, takich jak: kamień, cegła, odlewy żeliwne, stal szlachetna,
 - c) o maksymalnej wysokości 180 cm,
 - d) ażurowych co najmniej w 70 %, przy czym narożniki na odcinku do 2 m mogą być pełne,
 - e) z cokołem o wysokości ok. 30 cm;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 15. Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam i nośników reklamowych:

- 1) dopuszczenie nośników reklamowych o powierzchni reklamowej do 3 m²;
- 2) dopuszczenie reklam świetlnych lub podświetlanych oraz słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 3 metry i średnicy nie większej niż 1,2 metra;
- 3) dopuszczenie sytuowania reklam w odległości od innych elementów zagospodarowania nie mniejszej niż:
 - a) 20 m od wolnostojących znaków drogowych i znaków MSI,
 - b) 20 m od innych nośników, tablic i słupów ogłoszeniowych (odległości wzajemne – w zespole – mogą być mniejsze o 50 % w przypadku zorganizowanych grup w zespołach o jednakowej wielkości i formie),
 - c) 2,5 m od krawędzi jezdni (odległość minimalna za zezwoleniem zarządzającego pasem drogowym),
 - d) 20 m od skrzyżowania ulic (obszar wyznaczony wielobokiem którego boki oddalone są równolegle do krawędzi jezdni o wskazaną odległość),
 - e) dla nośnika 6 m, a dla słupa ogłoszeniowego 2,5 m od drzewa (odległość mierzona od pnia na wys. 1,3 m);
- 4) zakaz sytuowania reklam:
 - a) na murach otaczających cmentarze,
 - b) w pasie dzielącym jezdnie,
 - c) w sposób przesłaniający inne wartościowe elementy krajobrazu, urbanistyki lub

- architektury,
 - d) na terenach KP(ZP) – za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych,
 - e) w szpalerach drzew,
 - f) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - g) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
 - h) na budynkach objętych ochroną konserwatorską lub wskazanych do ochrony w niniejszym planie,
 - i) w pobliżu obiektów objętych ochroną konserwatorską lub wskazanych do ochrony w niniejszym planie w taki sposób, aby zasłaniały obiekt – z wyjątkiem reklam nawiązujących do historycznych form, rozmiarów i kolorystyki nośników, a równocześnie zachowujących historyczne nazewnictwo – również w przypadku adaptacji budynku do nowej funkcji;
- 5) nakaz ujednolicenia orientacji, wysokości zawieszenia i formatu nośników reklamowych:
- a) płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać kierunkiem usytuowania do płaszczyzn fasad zabudowy, osi jezdni lub innych istotnych elementów zagospodarowania otoczenia (np. płaszczyzny ogrodzeń),
 - b) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam winny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości,
 - c) w obrębie ciągu komunikacyjnego, na obszarze podobnie zagospodarowanym formaty reklam winny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości, jednakowo ukierunkowane i możliwie w jednakowych odległościach;
- 6) dopuszczenie reklam na przystankach komunikacji miejskiej z następującymi warunkami:
- a) dopuszcza się umieszczanie reklam na wiatach przystanków komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż $2,2 \text{ m}^2$ każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian,
 - b) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu;
- 7) dopuszczenie reklam na kioskach z następującymi warunkami:
- a) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o łącznej powierzchni $8,0 \text{ m}^2$ i nie przekraczającej 20 % powierzchni wszystkich ścian obiektu,
 - b) nie dopuszcza się reklam wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - c) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 8) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych na innych obiektach budowlanych, tj. na:
- a) balustradach balkonów i tarasów,
 - b) barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - c) budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - d) latarniach ulicznych,
 - e) ogrodzeniach terenów KP(ZP),
 - f) ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok przez części ażurowe,
 - g) urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - h) w sposób przesłaniający charakterystyczne widoki,
 - i) w odległości mniejszej niż 120 cm od znaków informacyjno-adresowych, umieszczonych na obiekcie;
- 9) nakaz takiego rozmieszczania przy wejściach do budynków szyldów, szyldów

reklamowych i tabliczek informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m², by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m;

10) nakaz uporządkowania kompozycyjnego:

- a) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz pozostawać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
- b) szyldy muszą być umieszczane wyłącznie w pasie wyodrębnionego cokółu, a jeżeli brak tego pasa lub jest niższy niż kondygnacja parteru – w obrębie kondygnacji parteru,
- c) markizy muszą być zharmonizowane z całością fasady i zawierać jedynie umieszczone na lambrekinach napisy informacyjne o prowadzonej działalności lub znak firmowy.

§ 16. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział oraz łączenie działek lub działki z częścią działki sąsiedniej w celu uzyskania powierzchni działki niezbędnej dla planowanej inwestycji, z tym że przeprowadzany podział lub łączenie działek nie może utrudniać zagospodarowania działek sąsiednich w sposób zgodny z przepisami oraz ich przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania ustalonymi w planie;
- 2) podział na działki budowlane należy przeprowadzać dla całych kwartałów zabudowy, z zapewnieniem dla każdej działki dostępu do drogi publicznej oraz uwzględnieniem wydzielenia terenu na niezbędne drogi wewnętrzne;
- 3) dla wskazanych w przepisach szczegółowych, dużych terenów niezagospodarowanych, przemysłowych oraz zagospodarowanych prowizorycznie i nieefektywnie, podział na działki budowlane musi obejmować cały teren z uwzględnieniem wydzielenia pod drogi wewnętrzne – tak aby każda działka miała zapewnioną obsługę komunikacyjną bezpośrednio z ulic otaczających kwartał zabudowy lub pośrednio przez przejazdy bramowe i drogi wewnętrzne;
- 4) dla terenów nowej zabudowy biurowej i usługowo-mieszkaniowej, przez które przebiega trasa tunelu drogowego – nakazuje się scalenie działek i kompleksową zabudowę całego terenu;
- 5) podział na działki i wtórne podziały nieruchomości należy przeprowadzać równolegle lub prostopadle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających ulic, tak aby zabudowa tworzyła pierzeje ulic;
- 6) nowo tworzone działki budowlane muszą mieć szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m.

§ 17. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określają wyznaczone na rysunku planu:

- 1) tunelowy przebieg tranzytowych jezdni ulicy Okopowej oraz linie rozgraniczające terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) klasyfikacja techniczna dróg;
- 3) geometria skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym;
- 4) geometria drogowego układu obsługującego;
- 5) rozmieszczenie urządzeń komunikacji zbiorowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 6) usytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 7) usytuowanie urządzeń dla ruchu pieszego.

2. W nieprzekraczalnych ramach linii rozgraniczających ulicy Okopowej – które wyznaczono po północnej stronie obowiązującego tunelowego odcinka dla tranzytowych jezdni tej ulicy – dopuszcza się zarówno wskazane informacyjnie na rysunku planu przedłużenie tunelu jezdniami w wykopie i bezkolizyjne ich wyprowadzenie rampami poza skrzyżowaniem z ulicą Anielewicza, jak i inne warianty rozwiązań drogowych, których analiza i ostateczne przesądzenie powinno nastąpić w oparciu o szczegółowe analizy techniczno-ekonomiczne w fazie projektowania inwestycji.

3. Dopuszcza się rozbudowę minimalnej, wyznaczonej na rysunku planu sieci ścieżek rowerowych przez dwustronne prowadzenie tras ruchu rowerowego wzdłuż ulic klasy „zbiorczej” (oznaczenie KD-Z) i wyższych (KD-G i KD-GP).

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami KD określają przepisy § 98.

5. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych wyznacza się następujące wskaźniki parkingowe:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej na całym obszarze planu – 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) na terenach położonych w rejonie 3:
 - a) dla biur i urzędów – max 10 miejsc / 1000 m² p. uż.,
 - b) dla handlu i usług – max 15 miejsc / 1000 m² p. uż;
- 3) na pozostałych terenach:
 - a) dla biur i urzędów – 10÷14 miejsc / 1000 m² p. uż.,
 - b) dla handlu i usług – 15÷20 miejsc / 1000 m² p. uż.

6. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla zabudowy nowej i rozbudowywanej na działkach inwestycyjnych tej zabudowy.

7. Dla istniejących bloków zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, brakujących do osiągnięcia wymienionych w ust. 3 wskaźników, w formie parkingów podziemnych pod należącymi do nich terenami osiedlowymi.

8. Dla przeznaczonych do zachowania, budynków w kwartałach zabudowy zwartej dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, brakujących do osiągnięcia wymienionych w ust. 3 wskaźników, w formie odpowiedniego powiększenia – za zgodą inwestora – liczby miejsc postojowych w zabudowie nowej w tym samym kwartale za.

9. Dopuszcza się wyznaczanie miejsc parkingowych w pasie ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 12 m.

10. Jeżeli w wyniku inwestycji ulegają likwidacji ogólnodostępne miejsca parkingowe, inwestor jest obowiązany do ich odtworzenia – w tej samej ilości i z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru – w odległości nie większej niż 300 m od miejsc likwidowanych; z tym że dla obsługi istniejącej, chronionej zabudowy Młynowa i odtworzenia miejsc postojowych, likwidowanych w związku z planowanym utworzeniem ciągu ulic Gibalskiego-Anielewicza oraz przeznaczeniem terenu 3.2.a pod nową zabudowę biurowo-usługową, wyznacza się ściśle określony teren 3.1.2, u zbiegu ul. Gibalskiego i Mireckiego, przeznaczony pod garaż wielopoziomowy.

11. Dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych w liniach rozgraniczających terenów ulic wewnętrznych, oznaczonych KDW.

12. W zakresie komunikacji zbiorowej cały obszar planu ma być obsługiwany komunikacją autobusową i tramwajową.

§ 18. W zakresie urządzeń inżynierskich nakazuje się obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze planu z istniejących i projektowanych magistralnych

sieci miejskich, przy następujących zasadach obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez miejską sieć wodociągową, ze źródła zasilania jakim są magistrale wodociągowe w ulicach: Tatarskiej, Powązkowskiej, Ostroroga, Młynarskiej, Karolkowej, Jana Pawła II, Okopowej i Towarowej,
 - b) realizacja odpowiednich przekładek magistrali i przewodów wodociągowych rozbiorczych w ulicach sąsiadujących z planowanym tunelem drogowym w ul. Towarowej i Okopowej;
- 2) odprowadzanie ścieków i wód opadowych:
 - a) poprzez miejską sieć ogólnospławną do głównych odbiorników ścieków jakimi są kolektory ogólnospławne w ciągu ul. Towarowej i Okopowej,
 - b) rezerwowanie pod ulicami pasa o szer. ok. 2,5 – 3,0 m dla realizacji sieci drugorzędnej i przyłączy kanalizacyjnych,
 - c) realizacja odpowiednich przekładek kolektorów i kanałów ogólnospławnych drugorzędnych w ulicach sąsiadujących z planowanym tunelem drogowym w ul. Towarowej i Okopowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej wykorzystującej istniejącą stację redukcyjno-pomiarową I stopnia „Mory” przy ul. Połczyńskiej oraz magistralne gazociągi średniego ciśnienia w ul. Karolkowej, Leszno i Okopowej, jak również stacji II stopnia „Esperanto”,
 - b) rezerwowanie pod ulicami KD-L, KD-D i KDW oraz terenami KP(ZP) miejsca dla realizacji sieci i przyłączy gazowych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) poprzez miejską sieć ciepłowniczą ze źródeł zasilania jakim są EC-Żerań, EC-Siekierki i C.Wola, z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub z miejskiej sieci gazowej,
 - b) zakaz stosowania paliw stałych i olejów,
 - c) rezerwowanie pod ulicami miejsca dla przebudowy systemu sieci rozdzielczych stosownie do potrzeb,
 - d) realizacja odpowiednich przekładek przewodów sieci cieplnej w ulicach sąsiadujących z planowanym tunelem drogowym w ul. Towarowej i Okopowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) zachowanie istniejącej sieci energetycznej, składającej się z linii kablowych i wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - c) rozbudowa istniejącego systemu zaopatrywania w energię elektryczną stosownie do wzrostu zapotrzebowania mocy i koniecznej modernizacji istniejącej sieci,
 - d) budowa nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe w ziemi,
 - e) budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych w projektowaną zabudowę (także podziemnych, a w uzasadnionych wypadkach – wnetrzowych wolnostojących) na działkach inwestycyjnych obejmujących tę zabudowę,
 - f) zachowanie linii kablowych 110 kV relacji „Gdańska” – „Młynów” i relacji „Towarowa” – „Młynów”,
 - g) rezerwowanie poza obszarem planu pod Al. Solidarności pasa o szerokości 5 m, licząc od innych urządzeń podziemnych i fundamentów budowli i budynków, dla dwóch kabli 110 kV,
 - h) przeniesienie stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15 kV „Młynów” na zachodnią stronę ul. Okopowej (teren 4.5.c),
 - i) obsługa z planowanej poza obszarem planu nowej stacji elektroenergetycznej o

roboczej nazwie RPZ 110/15 kV „Czyste” usytuowanej u zbiegu ul. Wolskiej i Towarowej;

- 6) dostępu do sieci telefonicznej:
 - a) poprzez sieć kablową w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych,
 - b) zakaz realizacji napowietrznych linii i wolnostojących urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem wbudowanych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sytuowania na dachach budynków masztów anten telewizyjnych i radiowych – bez rezerwacji terenów dla potrzeb telekomunikacji;
- 7) magazynowania i zbiórki odpadów stałych:
 - a) nakaz zapewnienia miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji dla poszczególnych obiektów lub kwartałów zabudowy.

§ 19. Wyznacza się następujące stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, o których mowa w **§ 4 ust. 3**, oraz dla terenów cmentarzy – 0 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 30 %.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 0.1.a ZC(ZP):

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: cmentarze z urządzoną zielenią towarzyszącą;
- 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarzy.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 20 %,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: nie ustala się;
- 2) maksymalna i minimalna wysokość obiektów w kondygn.:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 0,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 1;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wewnętrznych o wysokości ponad 60 cm;
- 4) zakaz rozmieszczania reklam na całym terenie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochronna obszarów wpisanych do rejestru zabytków KZ-RZ/5 – wg rysunku planu;
- 2) ochrona obszarów i obiektów:
 - a) Cmentarz Powązkowski (rejestr zabytków nr 445_1 1965-07-01) – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym – zachowanie obecnego przeznaczenia terenu, zabytków architektury, sztuki sakralnej i nagrobnej oraz historycznej kompozycji, w szczególności bram i głównych alei wskazanych na rysunku planu,
 - b) Kościół św. Karola Boromeusza na cmentarzu Powązkowskim (rejestr zabytków nr 445_2 1965-07-01) – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym – zachowanie obiektu i jego funkcji,
 - c) Katakumby na cmentarzu Powązkowskim (rejestr zabytków nr 445_3 1965-07-01) – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym – zachowanie obiektu i jego funkcji,

- d) Cmentarz Żydowski (rejestr zabytków nr 874 1973-12-01) – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym – zachowanie obecnego przeznaczenia terenu, zabytków architektury, sztuki sakralnej i nagrobnej oraz historycznej kompozycji, w szczególności bramy i głównej alei wskazanej na rysunku planu;
- 3) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 1 i § 7 pkt 1;
- 4) dopuszczenie odtworzenia w formie alei o dostępności i charakterze parkowym – na obszarze wydzielenia [1] – XIX-wiecznej uliczki rozdzielającej cmentarz ewangelicki i żydowski, prowadzącej od dzisiejszej ul. Anielewicza, poprzez teren 5.1.a[1] do dawnego pola elekcyjnego przy ul. Młynarskiej.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna:
- 1) dopuszczenie modernizacji istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja: poprzez istniejące wejścia od strony ul. Okopowej, Powązkowskiej i Ostroroga, z dopuszczeniem nowych wejść od ul. Młynarskiej i Gibalskiego poprzez teren 5.1.a[1].

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 0.1.b ZC(ZP):

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe: cmentarze z urządzoną zielenią towarzyszącą;
- 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarzy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 20 %;
- b) wydzielenie wewnętrzne [2]: nie ustala się;
- 2) maksymalna i minimalna wysokość obiektów w kondygn.::
- a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 0;
- b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 1;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wewnętrznych o wysokości ponad 60 cm;
- 4) zakaz rozmieszczania reklam na całym terenie.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) strefa ochronna obszarów wpisanych do rejestru zabytków KZ-RZ/5 – wg rysunku planu;
- 2) ochrona obszarów i obiektów:
- a) Cmentarz Ewangelicko-Reformowany (rejestr zabytków nr 310 1965-07-01) – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym – zachowanie obecnego przeznaczenia terenu, zabytków architektury, sztuki sakralnej i nagrobnej oraz historycznej kompozycji, w szczególności muru i bram wjazdowych od ul. Młynarskiej i Żytniej oraz głównych alei wskazanych na rysunku planu,
- b) Cmentarz Ewangelicko-Augsburski (rejestr zabytków nr 311 1965-07-01) – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym – zachowanie obecnego przeznaczenia terenu, zabytków architektury, sztuki sakralnej i nagrobnej oraz historycznej kompozycji w szczególności muru i bram wjazdowych od ul. Młynarskiej oraz głównych alei wskazanych na rysunku planu,
- c) Cmentarz Muzułmański (rejestr zabytków nr 1523 1992-06-22) – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym – zachowanie muru i nagrobka;
- 3) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 1 i § 7 pkt 1;
- 4) dopuszczenie odtworzenie w formie alei o dostępności i charakterze parkowym – na obszarze wydzielenia [1] – XIX-wiecznej uliczki rozdzielającej cmentarz ewangelicki i żydowski, prowadzącej od dzisiejszej ul. Anielewicza, poprzez teren 5.1.a[1] do

dawnego pola elekcyjnego przy ul. Młynarskiej.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna:

- 1) dopuszczenie modernizacji istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja: poprzez istniejące wejścia od strony ul. Mireckiego, Żytniej i Młynarskiej, z dopuszczeniem nowego wejść od ul. Młynarskiej i ul. Gibalskiego poprzez teren 5.1.a[1].

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 0.2.a U-B(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,50;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 26 m; 7 kondygnacji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Młynarskiej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1.a U-B/MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 10 %;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 5,0;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 2,5;
- 3) wysokość zabudowy w metrach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 29;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 17;
- 4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: min. 4 – max. 8;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: min./max. 4;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 7) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;

10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;

11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;

2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3;

3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek;

4) dopuszczenie funkcjonowania, koniecznych remontów i modernizacji stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15 kV „Młynów” w obiekcie wolnostojącym, z nakazem docelowego odtworzenia tego obiektu na terenie 4.5.c.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

1) wjazd na teren z ulicy Smoczej, Niskiej i Stawki;

2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.2.a U-B(U)/U-O:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa;

2) dopuszczalne: usługi oświaty – liceum ogólnokształcące.

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

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) wydzielenie wewnętrzne [1]: nie ustala się,

b) wydzielenie wewnętrzne [2]: nie ustala się;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 3,0,

b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 6.5;

3) wysokość zabudowy w metrach:

a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 23,

b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 29;

4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:

a) wydzielenie wewnętrzne [1]: min. 4 – max. 6,

b) wydzielenie wewnętrzne [2]: min. 4 – max. 8;

5) działki budowlane – nie mniejsze niż 2000 m²; nakaz scalenia w granicach terenu;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;

7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;

8) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;

9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;

10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;

11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;

2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3;

3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3;

4) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek;

5) dopuszczenie utrzymania funkcji oświaty do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

1) wjazd na teren z ulicy Projektowanej 7;

2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.2.b KP(ZP):

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.

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

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;

2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;

3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;

4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;

5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.2.c MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m; 6 kondygnacji;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;

5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;

6) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;

7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;

8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

1) wjazd na teren z ulicy Niskiej, Smoczej i Miłej;

2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.3.a U-B(U)/U:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa lub usługowa – uzupełniająca obiekty z terenu 1.3.c;

2) uzupełniające: parking podziemny na potrzeby obsługi własnej i terenu 1.3.c.

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

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) wydzielanie wewnętrzne [1]: nie ustala się,

- b) wydzielenie wewnętrzne [2]: nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 2,0,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 8,0;
- 3) wysokość zabudowy w metrach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 10,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 29;
- 4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 2,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: min. 4 – max. 8;
- 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 7) nie mniej niż 20 % powierzchni użytkowej przeznaczone pod usługi;
- 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 9) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochronne:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2,
 - b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3;
- 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3;
- 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.
- 4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
- 5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ulicy wewnętrznej 1.3.d oraz Esperanto i Projektowanej 7 (poprzez teren 1.3.c);
- 2) obsługa parkingowa wspólnie z terenem 1.3.c UC/U-B – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.3.b KP(ZP):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
- 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefy ochronne:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.3.c UC/U-B:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i budynek biurowy.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje – za wyjątkiem istniejącej dominanty przestrzennej u zbiegu ul. Okopowej i Projektowanej 7, dla której dopuszcza się wysokość do 56 m i 17 kondygnacji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochronne:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2,
 - b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3;
 - 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Esperanto, wewnętrznej 1.3.d i Projektowanej 7;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wspólnie z terenem 1.3.a U-B(U)/U – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.3.d KDW:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: ulica wewnętrzna.

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

- 1) szerokość ulicy – zmienna, zakończona zawrotką – wg rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 %;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.4.a U-B/MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 7,5;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 59 m, 18 kondygnacji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;

- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) strefy ochronne:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2,
 - b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3;
 - 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3;
 - 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Anielewicza przez teren 1.4.e i wewnętrznej 1.3.d;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.4.b U-O:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi oświaty.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje;
 - 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 7000 m²;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefy ochronne:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Esperanto i wewnętrznej 1.3.d;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.4.c MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 38 m, 11 kondygnacji;
 - 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 2000 m²;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;

- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefy ochronne:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Esperanto i wewnętrznej 1.3.d;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.4.d MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 38 m, 11 kondygnacji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefy ochronne:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Esperanto;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 35. wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
- 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefa ochronne:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-

- G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.1.a KP(ZP):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %;
- 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
- 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefa ochronne:

- 1) strefy ochronne:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r.
KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2,
 - b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.1.b U-B(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 12,0;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m; 12 kondygnacji;
- 5) działki budowlane – nie mniejsze niż 2000 m²; nakaz scalenia w granicach terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 8) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochronne:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r.
KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2,
 - b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3;
- 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek;
- 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 6;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.1.c U-O/US:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi oświaty, sportu i rekreacji.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje;
- 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 9000 m²; nakaz scalenia w granicach terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefy ochronne:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.
 4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
 5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Pawiej i Projektowanej 6;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.2.a U-B(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 12,0;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m; 12 kondygnacji;
- 5) działki budowlane – nie mniejsze niż 2000 m²;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 8) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.
 4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
 5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 6 i Dzielnej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.2.b KP(ZP):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
- 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.2.c MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 35 m, 10 kondygnacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 6, Pawiej i Dzielnej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.3.a U-B(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 12,0;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji;
- 5) działki budowlane – nie mniejsze niż 2000 m²;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 8) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;

- 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Dzielnej i Wolność (wewnętrzna);
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.3.b KP(ZP):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
 - 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
 - 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.3.c MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 30 %;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 10 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 2,0;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 7,0;
 - 3) wysokość zabudowy w metrach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 35;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 41;
 - 4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 10;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: min. 4 – max. 12;
 - 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz kształtowanie pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
 - 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 9) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 11) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Wolność (wewnętrzna), Dzielnej i Bellotiego, a dojście także od terenu 9.55;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.3.d U-Ap:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi administracji publicznej (urząd skarbowy).

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 29 m, 8 kondygnacji;
- 5) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) dopuszczenie usług w parterze pierzei ulicznej – wg rysunku planu;
- 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 9) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 11) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Dzielnej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.4.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 32 m, 9 kondygnacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z liniami rozgraniczającymi kwartału;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Wolność (wewnętrzna) i Bellotiego, a dojście także od terenu 9.55;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.5.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 44 m, 13 kondygnacji;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
 - 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Wolność i Kaczej (wewnętrzne) oraz Projektowanej 4;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.5.b KP(ZP):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
 - 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
 - 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.6.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach pierzei ul. Okopowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z liniami rozgraniczającymi kwartału;
 - 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;

- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3;
- 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 5 (przedłużenie ul. Kaczej);
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.6.b U-B/MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe:

- 1) zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa;
- 2) tunel drogowy w ciągu ulic Towarowej i Okopowej, o konstrukcji umożliwiającej realizację zabudowy naziemnej.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 10 %;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 3,5;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 10,0;
- 3) wysokość zabudowy w metrach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 29;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 53;
- 4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: min. 4 – max. 8;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: min. 4 – max. 16;
- 5) nakaz scalenia działek i kompleksowej zabudowy terenu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 8) lokalizacja dominanty przestrzennej na osi ul. Okopowej, nad tunelem;
- 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3;
- 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek;
- 4) nakaz kompleksowej realizacji tunelu i zabudowy lub wcześniejszej realizacji tunelu pod warunkiem zabezpieczenia możliwości realizacji zabudowy nad tunelem;

dopuszczenie wyprowadzenia urządzeń technicznych tunelu ponad poziom terenu – jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w partery nowej zabudowy biurowo-usługowej (w tym wyjścia ewakuacyjne).

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Wolność (wewnętrzna), Projektowanej 4 i Projektowanej 5 (przedłużenie ul. Kaczej);
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.7.a U-O:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi oświaty.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje;
- 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 10000 m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Wolność i Kaczej (wewnętrzne) oraz Żytniej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.7.b KP(ZP):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
- 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.8.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Kaczej (wewnętrzna), Żytniej i Projektowanej 4;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.9.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 2) obiekt chroniony – kamienica przy ul. Kaczej 21, w ewidencji zabytków:
 - a) nakaz zachowania budynku,
 - b) warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 5 i 6;
 - 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3;
 - 4) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 5 i Żytniej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.9.b U-B/MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe:

- 1) zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa;
- 2) tunel drogowy w ciągu ulic Towarowej i Okopowej, o konstrukcji umożliwiającej realizację zabudowy naziemnej.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 29 m, 8 kondygnacji;
- 4) nakaz scalenia działek i kompleksowej zabudowy terenu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek;
- 3) nakaz kompleksowej realizacji tunelu i zabudowy lub wcześniejszej realizacji tunelu pod warunkiem zabezpieczenia możliwości realizacji zabudowy nad tunelem; dopuszczenie wyprowadzenia urządzeń technicznych tunelu ponad poziom terenu – jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w partery nowej zabudowy biurowo-usługowej (w tym wyjścia ewakuacyjne).

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Żytniej, Projektowanej 4 i 5;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.10.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 47 m, 14 kondygnacji;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) ochrona obiektów:
 - a) kamienica przy ul. Skwer ks. kard. St. Wyszyńskiego 3 – zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków:
 - nakaz zachowania budynku,
 - warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 5 i 6,
 - b) kamienica przy ul. Skwer ks. kard. St. Wyszyńskiego 7 – zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków:
 - nakaz zachowania budynku,
 - warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali

architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 5 i 6.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Leszno, Żytniej, Skwer Ks. Kard. St. Wyszyńskiego i Projektowanej 3;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.11.a U-B(U)/U:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa lub usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
 - 3) minimalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m; 5 kondygnacji;
 - 5) nie mniej niż 20 % powierzchni użytkowej przeznaczone pod usługi;
 - 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
 - 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 9) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3;
 - 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Żytniej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.11.b MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6

ust. 4 pkt 3;

- 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Żytniej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.11.c U-B/MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe:

- 1) zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa;
- 2) tunel drogowy w ciągu ulic Towarowej i Okopowej, o konstrukcji umożliwiającej realizację zabudowy naziemnej.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 10 %;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 0 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 4,0;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 10,0;
- 3) wysokość zabudowy w metrach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 29;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 35;
- 4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: min. 4 – max. 8;
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: min. 4 – max. 10;
- 5) nakaz scalenia działek i kompleksowej zabudowy terenu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 8) ukształtowanie dominanty przestrzennej – reprezentacyjnej pierzei placu Wolskiego – eksponowanej na osi ul. Towarowej;
- 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek;
- 3) nakaz kompleksowej realizacji tunelu i zabudowy lub wcześniejszej realizacji tunelu pod warunkiem zabezpieczenia możliwości realizacji zabudowy nad tunelem; dopuszczenie wyprowadzenia urządzeń technicznych tunelu ponad poziom terenu – jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w partery nowej zabudowy biurowo-usługowej (w tym wyjścia ewakuacyjne).

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Żytniej, Leszno i Projektowanej 3;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.12.a KDW:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: ulica wewnętrzna – Nowolipki (na odc. ul. Bellotiego - Wolność).

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

- 1) szerokość ulicy – $14,0 \div 18,0$ m – wg rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 3) zasady zagospodarowania analogiczne jak przestrzeni publicznych – zgodnie z przepisami § 10;
- 4) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14;
- 5) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 6) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3;
- 7) infrastruktura techniczna - zgodnie z przepisami § 18.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.12.b KDW:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: ulica wewnętrzna – Wolność (na odc. ul. Okopowa - Bellotiego).

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

- 1) szerokość ulicy – $15,5 \div 17,0$ m – wg rysunku planu:
 - a) liczba jezdni: 1,
 - b) skrzyżowania: ul. Kacza (wewnętrzna), ul. Projektowana 4,
 - c) chodniki: obustronne;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 3) zasady zagospodarowania analogiczne jak przestrzeni publicznych – zgodnie z przepisami § 10;
- 4) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14;
- 5) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 6) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3;
- 7) infrastruktura techniczna - zgodnie z przepisami § 18.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.12.c KDW:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: ulica wewnętrzna – Kacza (na odc. ul. Wolność - Projektowana 4).

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

- 1) szerokość ulicy – $9,5 \div 11,0$ m – wg rysunku planu:
 - a) liczba jezdni: 1,
 - b) skrzyżowania: ul. Wolność (wewnętrzna),
 - c) chodniki: obustronne;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 3) zasady zagospodarowania analogiczne jak przestrzeni publicznych – zgodnie z przepisami § 10;
- 4) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14;

- 5) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 6) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3;
- 7) infrastruktura techniczna - zgodnie z przepisami § 18.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G - część terenu wg rys. planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 2) teren o szczególnych wymagach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - nakaz zachowania nawierzchni brukowej z otoczków z dopuszczeniem uzupełnień kostką betonową dla ułatwienia ruchu.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1.a U-K(KP-ZP):

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi kultury z komunikacją pieszą i urządzoną zielenią towarzyszącą;
- 2) uzupełniające: usługi handlu i gastronomii związane z obsługą usług kultury.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy bez dominanty przestrzennej: 10 m, 2 kondygnacji;
- 4) dominanta przestrzenna na przedłużeniu ul. Anielewicza – wysokość max. 30 m;
- 5) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych – wg rysunku planu;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;
- 2) wymagane pozostawienie swobodnego dostępu wzdłuż muru Cmentarza Żydowskiego z ul. Gibalskiego do planowanej alei parkowej między cmentarzami;
- 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1.b MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 38 m, 11 kondygnacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;

- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1.c U-Gw:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: garaż wielopoziomowy.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacji;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 6) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;
 - 2) obiektu musi obejmować co najmniej 200 ogólnodostępnych miejsc postojowych dla obsługi Młynowa i rekompensaty likwidowanych miejsc – zgodnie z ustaleniem § 17 pkt 8.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja: wjazd na teren z ul. Gibalskiego i Mireckiego.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.2.a U-B(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0;
 - 3) minimalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m; 4 kondygnacje;
 - 5) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m²; nakaz scalenia w granicach terenu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
 - 8) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
 - 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 12) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;
 - 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.2.b MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;
 - 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego i Mireckiego;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.2.c ZPj:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zieleń urządzonej – ogród jordanowski;
 - 2) uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %;
 - 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
 - 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 4) nakaz nasadzeń żywopłotów i szpalerów drzew wzdłuż linii rozgraniczających ulic;
 - 5) zakaz sytuowania reklam;
 - 6) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
 - 7) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja: wjazd na teren z ul. Gibalskiego i Mireckiego.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.3.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 35 m, 10 kondygnacji;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych – wg rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;
- 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek;
- 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego, Barona i Mireckiego;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.4.a MW-Z:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 6) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;
- 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego, Mireckiego i Projektowanej 1;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.5.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;

- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) strefy ochronne:
 - a) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C – Młynów – wymagania wg § 8 ust. 1;
 - 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Karolkowej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.5.b U-O:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi oświaty.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje;
 - 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 12000 m²;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefy ochronne:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C – Młynów – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 1;
 - 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Karolkowej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.5.c U-Ap:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi administracji – policja.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, 5 kondygnacje;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 6) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C – Młynów – wymagania wg § 8 ust. 1;
- 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3.
 4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
 5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Żytniej i Karolkowej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.6.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, 5 kondygnacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych – wg rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochronne:
 - a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C – Młynów – wymagania wg § 8 ust. 1;
- 2) obiekt chroniony – kamienica przy ul. Karolkowej 78A/78B – zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków:
 - a) nakaz zachowania budynku,
 - b) warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 5 i 6.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego, Karolkowej, Żytniej i Projektowanej 1;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.7.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, 5 kondygnacji;
- 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych – wg rysunku planu;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;

10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) strefy ochronne:

a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2,

b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C – Młynów – wymagania wg § 8 ust. 1;

2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek;

3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego, Barona i Żytniej;

2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.8.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, 6 kondygnacji;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;

5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych – wg rysunku planu;

6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;

7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;

8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;

9) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;

10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;

11) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2;

2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek;

3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

1) wjazd na teren z ul. Karolkowej, Żytniej i Leszno przez wewnętrzną 5.8.c;

2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.8.b U-O:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi oświaty.

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

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, 3 kondygnacje;

4) działki budowlane – nie mniejsze niż 3000 m²;

5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;

- 6) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ulicy wewnętrznej 5.8.c;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.8.c KDW:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: ulica wewnętrzna.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) szerokość ulicy – zmienna, zakończona zawrotką – wg rysunku planu;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.a U-K:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi kultury.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: nie ustala się,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 20 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 2,5,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 1,0;
- 3) wysokość zabudowy w metrach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 17,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 10;
- 4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: min. 2 – max. 4,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 2;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) likwidacja zabudowy gospodarczej nie objętej ochroną;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) obiekt chroniony – zabudowania dawnych Miejskich Zakładów Sanitarnych przy ul. Spokojnej 15, wpis do rejestru zabytków na podstawie dec. MWKZ nr 09/2009 (teren 6.1.a[2]):
 - a) wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym zachowanie zabudowy zabytkowej i obecnego przeznaczenia tere;
- 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.
- 4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z Spokojnej, Kolskiej i Projektowanej 2;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.b U-O:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi oświaty.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 6) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Spokojnej i Kolskiej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.c U-B/MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 10 %,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 10 %,
 - c) wydzielenie wewnętrzne [3]: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 2,5,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 1,5,
 - c) wydzielenie wewnętrzne [3]: 2,5;
- 3) wysokość zabudowy w metrach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 17,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 10,
 - c) wydzielenie wewnętrzne [3]: max. 17;
- 4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: min./max. 4,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: min./max. 2,
 - c) wydzielenie wewnętrzne [3]: min./max. 4;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych – wg rysunku planu;
- 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 9) likwidacja istniejącej, substandardowej zabudowy gospodarczej;
- 10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ochrona obiektów:
 - a) zespół przemysłowy przy ul. Spokojnej 7 – w ewidencji zabytków (cz. terenu 4.1c[2]):
 - nakaz zachowania budynku,
 - warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 5 i 6,
 - b) kamienica przy ul. Spokojnej 3 – zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków (cz. terenu 4.1.c[3]):
 - nakaz zachowania budynku,
 - warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 5 i 6;
 - 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z Spokojnej i Kolskiej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.d U-B(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m; 6 kondygnacji;
- 5) działki budowlane – nie mniejsze niż 1400 m²; nakaz scalenia w granicach terenu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 9) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;
 - 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- 1) wjazd na teren z ul. Spokojnej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 83. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.e U-Z:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi zdrowia.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;

- 6) działki budowlane – nie mniejsze niż 3000 m²;
- 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Kolskiej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 84. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.f KP(ZP):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
- 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2.

§ 85. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.g U-B(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m; 4 kondygnacje;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 6) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Spokojnej i Kolskiej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 86. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.2.a U-N:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi nauki.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m; 4 kondygnacje;
- 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 5000 m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Kolskiej i Projektowanej 8;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 87. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.3.a MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17,5 m, 5 kondygnacji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Kolskiej oraz Projektowanej 8 i 9;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 88. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.4.a U-B/MW(U):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: biurowa i mieszkaniowo-usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 8,0;
- 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 34 m, 9 kondygnacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2;
- 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6

ust. 4 pkt 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Kolskiej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 89. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.4.b U-B(U)/U-N:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa i usługi nauki (niepubliczne).

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: nie ustala się,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 6,0,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 10,0;
- 3) wysokość zabudowy w metrach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 28,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 37,5;
- 4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: min. 2 – max. 7,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: min. 4 – max. 11;
- 5) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej – wg rysunku planu;
- 8) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 10) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 12) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3;
- 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Kolskiej oraz Projektowanej 8 i 9;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.5.a U-O:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi oświaty.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje;
- 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 14000 m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;

- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3;
- 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Okopowej i Projektowanej 8;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.5.b U-P:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi opieki społecznej.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) wysokość zabudowy: min. 2 kondygnacje – max. 17 m, 4 kondygnacji;
- 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 4000 m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;
- 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Okopowej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 92. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.5.c U-B/I-E:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowa i urządzenia techniczne elektroenergetyki.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) wysokość zabudowy: min. 2 kondygnacje – max. 17 m, 4 kondygnacji;
- 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 1500 m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;

- 2) nakaz docelowej lokalizacji RPZ 110/15 kV „Młynów” (przeniesienie z terenu 1.1.a[2]);
- 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3.
 4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
 5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Okopowej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 93. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.1.a U-B(U)/U:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa lub usługowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, 5 kondygnacje;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) nie mniej niż 20 % powierzchni użytkowej przeznaczone pod usługi;
 - 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Ostroroga;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.1.b U-O:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi oświaty.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %;
 - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje;
 - 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 18000 m²;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
 - 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
 - 7) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.
4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Ostroroga i Sołtyka;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.2.a U-K:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi kultury;
- 2) uzupełniające: usługi handlu i gastronomii związane z funkcją podstawową.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;
- 3) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje;
- 5) działki budowlane – nie mniejsze niż 3000 m²; nakaz scalenia w granicach terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z liniami rozgraniczającymi kwartału;
- 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 8) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
- 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 2 i 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: zgodnie z przepisami § 18.

5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- 1) wjazd na teren z ul. Młynarskiej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 96. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.3.a U-K:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi kultury;
- 2) uzupełniające: usługi handlu i gastronomii związane z funkcją podstawową.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: nie ustala się,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: nie ustala się;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: 2,5,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: 6,0;
- 3) wysokość zabudowy w metrach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: max. 17,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: max. 23;
- 4) wysokość zabudowy w kondygnacjach:
 - a) wydzielenie wewnętrzne [1]: min. 2 – max. 4,
 - b) wydzielenie wewnętrzne [2]: min. 4 – max. 6;
- 5) dominanta przestrzenna, eksponowana od południa na zbieg ul. Młynarskiej i Obozowej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 7) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 8) działki budowlane – nie mniejsze niż 1500 m²;
- 9) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu;
- 10) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %;
- 11) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
- 12) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.

4. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami § 18.
5. Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - 1) wjazd na teren z ul. Młynarskiej i Sołtyka;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5.

§ 97. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.3.b KP(ZP):

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
 - 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
 - 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 i 3.

§ 98. Ustalenia szczegółowe dla terenów od 6.1 do 6.37:

1. Przeznaczenie terenu – podstawowe ulice publiczne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
 - 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10;
 - 3) ogrodzenia – zgodnie z przepisami § 14;
 - 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15;
 - 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 3;
 - 6) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami § 18.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu (informacje techniczne, zasady powiązań i obsługi):
 - 1) teren 6.1 KD-GP (w) – ul. Okopowa (część szerokości – od zachodniej linii rozgraniczającej do granicy planu – na odc. ul. Powązkowska – Stawki):
 - a) klasa ulicy - główna ruchu przyspieszonego (kategoria - droga wojewódzka),
 - b) parametry i wymagania:
 - liczba jezdni: 2,
 - skrzyżowania: ul. Stawki i Projektowana 8, ul. Spokojna (tylko na prawe skrzyty),
 - komunikacja zbiorowa: autobus, tramwaj,
 - ścieżka rowerowa: po stronie wschodniej,
 - chodniki obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – część terenu wg rys. planu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 2) teren 6.2 KD-GP (w) – ul. Okopowa (na odc. ul. Stawki – Wolność):
 - a) klasa ulicy główna ruchu przyspieszonego - (kategoria - droga wojewódzka),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 44,0÷78,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 2,
 - skrzyżowania: ul. Stawki i Projektowana 8, ul. Anielewicza i Gibalskiego, ul. Projektowana 7 (tylko na prawe skrzyty), ul. Dzielna (tylko na prawe skrzyty), ul.

- wewnętrzna 1.3.d (tylko na prawe skręty),
 - komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus (odc. ul. Anielewicza – Powązkowska),
 - ścieżka rowerowa: po stronie wschodniej,
 - chodniki: obustronne,
 - przejście podziemne dla pieszych na przedłużeniu ul. Niskiej,
 - tunel odc. ul. Dzielna/Wolność – Al. Solidarności,
 - dopuszczony wykop w ścianach oporowych odc. ul. Dzielna/Wolność – ul. Anielewicza,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – część terenu wg rys. planu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2,
 - rozwiązanie wyprowadzenia jezdni z tunelu i skrzyżowania z ulicą Anielewicza powinno nastąpić w oparciu o szczegółowe analizy techniczno-ekonomiczne w fazie projektowania inwestycji – zgodnie z przepisami § 17 ust. 2;
- 3) teren 6.3 KD-G (w) – ul. Okopowa (na odc. ul. Wolność – Leszno):
- a) klasa ulicy - główna (kategoria - droga wojewódzka),
- b) parametry i wymagania:
- szerokość: 40,0÷48,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 2,
 - skrzyżowania: ul. Żytnia, ul. Mireckiego (tylko na prawe skręty), ul. Barona (tylko na prawe skręty), ul. Projektowana 5 (tylko na prawe skręty),
 - komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus,
 - ścieżka rowerowa,
 - chodniki: obustronne,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – część terenu wg rys. planu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 4) teren 6.4 KD-G (w) – ul. Leszno (część szerokości – od północnej linii rozgraniczającej do granicy planu – na odc. ul. Okopowa wsch. – Okopowa zach.):
- a) klasa ulicy - główna (kategoria - droga wojewódzka),
- b) parametry i wymagania:
- liczba jezdni: 1,
 - komunikacja zbiorowa: autobus,
 - ścieżka rowerowa: jednostronnie,
 - chodnik: po stronie północnej,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – część terenu wg rys. planu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2,
 - teren o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania jako fragment zagospodarowania przestrzeni publicznej tworzącej współczesną formę Placu Wolskiego (poza obszarem planu);
- 5) teren 6.5 KD-Z (p) – ul. Leszno (część szerokości – od północnej linii rozgraniczającej do granicy planu – na odc. ul. Okopowa (wsch.) – skwer ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego):
- a) klasa ulicy - zbiorcza (kategoria - droga powiatowa),
- b) parametry i wymagania:
- liczba jezdni: 1,

- skrzyżowania: ul. skwer ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego i ul. Projektowanej 3,
 - ścieżka rowerowa: jednostronnie,
 - chodnik: po stronie północnej,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2,
 - ulica w rejestrze zabytków – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2;
- 6) teren 6.6 KD-Z (p) – ul. Anielewicza (na odc. ul. Okopowa – Esperanto):
- a) klasa ulicy - zbiorcza (kategoria - droga powiatowa),
- b) parametry i wymagania:
- szerokość: 24,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - komunikacja zbiorowa: autobus,
 - ścieżka rowerowa,
 - chodniki: obustronne,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – część terenu wg rys. planu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 7) teren 6.7 KD-Z (p) – ul. Smocza (część szerokości – od zachodniej linii rozgraniczającej do granicy planu – na odc. ul. Stawki – Miła):
- a) klasa ulicy - zbiorcza (kategoria - droga powiatowa),
- b) parametry i wymagania:
- liczba jezdni: 1,
 - skrzyżowania: ul. Stawki, ul. Niska, ul. Miła,
 - chodnik: po stronie zachodniej,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – część terenu wg rys. planu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 8) teren 6.8 KD-Z (p) – ul. Stawki (część szerokości – od południowej linii rozgraniczającej do granicy planu – na odc. ul. Okopowa – Smocza):
- a) klasa ulicy - zbiorcza (kategoria - droga powiatowa),
- b) parametry i wymagania:
- liczba jezdni: 1,
 - skrzyżowania: ul. Smocza,
 - chodnik: po stronie południowej,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – część terenu wg rys. planu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 9) teren 6.9 KD-Z (p) – ul. Młynarska-Obozowa (część szerokości – od północno-wschodniej linii rozgraniczającej do granicy planu – na odc. ul. Ostroroga – ul. Żytia):
- a) klasa ulicy - zbiorcza (kategoria - droga powiatowa),
- b) parametry i wymagania:
- chodnik: po północno-wschodniej stronie;
- 10) teren 6.10 KD-L (p) – ul. Żytia (część szerokości – od północnej linii rozgraniczającej do granicy planu – na odc. ul. Młynarska – Karolkowa):
- a) klasa ulicy - lokalna (kategoria - droga powiatowa),

- b) parametry i wymagania:
- liczba jezdni: 1,
 - chodnik: po stronie północnej;
- 11) teren 6.11 KD-L (p) – ulica ul. Żytunia (na odc. ul. Karolkowa – Okopowa):
- a) klasa ulicy - lokalna (kategoria - droga powiatowa),
- b) parametry i wymagania:
- szerokość: 17,0÷20,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - skrzyżowania: ul. Gibalskiego i Karolkowa,
 - chodniki: obustronne;
- 12) teren 6.12 KD-L (p) – ul. Żytunia (na odc. ul. Okopowa – skwer ks. kard. Stefana Wyszyńskiego):
- a) klasa ulicy - lokalna (kategoria - droga powiatowa),
- b) parametry i wymagania:
- szerokość: 15,0÷18,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - skrzyżowania: ul. Projektowana 3 i 4, ul. skwer ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego,
 - chodniki: obustronne,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 13) teren 6.13 KD-L (g) – ul. Gibalskiego (na odc. ul. Żytunia – Okopowa):
- a) klasa ulicy - lokalna (kategoria - droga gminna),
- b) parametry i wymagania:
- szerokość: 16,0÷23,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - skrzyżowania: ul. Projektowana 1, ul. Barona, ul. Mireckiego,
 - ścieżka rowerowa: na odc. ul. Okopowa – zawrotka,
 - chodniki: obustronne,
 - zatoki parkingowe dla autokarów, osób odwiedzających cmentarze,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C – Młynów (część terenu wg rysunku planu);
- 14) teren 6.14 KD-L (p) – ul. Dzielna (na odc. ul. Okopowa – Pawia):
- a) klasa ulicy - lokalna (kategoria - droga powiatowa),
- b) parametry i wymagania:
- szerokość: 23,0÷24,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne,
- c) warunki szczególne:
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 15) teren 6.15 KD-D (g) – ul. Karolkowa (część szerokości – od wschodniej linii rozgraniczającej do granicy planu – na odc. Al. Solidarności – Żytunia):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
- b) parametry i wymagania:
- liczba jezdni: 1,
 - chodnik: po stronie wschodniej;
- 16) teren 6.16 KD-D (g) – ul. Karolkowa (na odc. ul. Żytunia – Mireckiego):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),

- b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 13,0÷16,5 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - skrzyżowania: ul. Projektowana 1,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C – Młynów;
- 17) teren 6.17 KD-D (g) – ul. Barona (na odc. ul. Okopowa – Gibalskiego):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 10,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne;
- 18) teren 6.18 KD-D (g) – ul. Mireckiego (na odc. ul. Okopowa – Gibalskiego):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 16,0÷18,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne;
- 19) teren 6.19 KD-D (g) – ul. Mireckiego (na odc. ul. Gibalskiego – Karolkowa):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 14,5 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne;
- 20) teren 6.20 KD-D (g) – ul. Projektowana 1 (na odc. ul. Karolkowa – Gibalskiego):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 12,0÷13,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C – Młynów;
- 21) teren 6.21 KD-D (g) – ciąg ul. Młynarska-Sołtyka (na odc. ul. Obozowa – Ostroroga):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 13,5÷16,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - nakaz zachowania nawierzchni brukowej z otoczków z dopuszczeniem uzupełnień kostką betonową dla ułatwienia ruchu,
 - nakaz zachowania zabytkowego oświetlenia z dopuszczeniem wymiany na nowe – nawiązujące formą do zabytkowego;
- 22) teren 6.22 KD-D (g) – ul. Spokojna (na odc. ul. Okopowa – Projektowana 2):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 21,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),

- liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne;
- 23) teren 6.23 KD-D (g) – ul. Kolska (na odc. ul. Okopowa – Projektowana 2):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 11,0÷20,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - skrzyżowania: ul. Projektowana 8, ul. Projektowana 9,
 - chodniki: obustronne;
- 24) teren 6.24 KD-D (g) – ul. Projektowana 2 (na odc. ul. Spokojna – Kolska):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 11,0÷17,5 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne;
- 25) teren 6.25 KD-D (g) – skwer ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego (na odc. ul. Leszno – Żytunia):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 20,0÷21,5 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 26) teren 6.26 KD-D (g) – ul. Projektowana 3 (na odc. ul. Leszno – Żytunia):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - min. szerokość: 20,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 27) warunki szczególne:
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - min. szerokość: 20,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - skrzyżowania: ul. Kacza, ul. Projektowana 5,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 28) teren 6.28 KD-D (g) – ul. Projektowana 5, przedłużenie ul. Kaczej (na odc. ul. Okopowa – Projektowana 4):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 15,0÷18,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,

- skrzyżowania: ul. Projektowana 4,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – część terenu wg rys. planu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2,
 - teren o szczególnych wymagach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania – wg rysunku planu – nakaz nawiązania nawierzchnią do nawierzchni wymaganej dla terenu 6.29;
- 29) teren 6.29 KD-D (g) – ul. Projektowana 6 (na odc. ul. Okopowa – Pawia):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 11,0÷12,5 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 30) teren 6.30 KD-D (g) – ul. Miła (część szerokości – od północnej linii rozgraniczającej do granicy planu – na odc. ul. Esperanto – Smocza):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - liczba jezdni: 1,
 - skrzyżowania: ul. Smocza, ul. Esperanto, ul. Projektowana 7,
 - chodnik: po stronie północnej,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 31) teren 6.31 KD-D (g) – ul. Projektowana 7 (na odc. ul. Okopowa – Miła):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - szerokość: 8,0÷9,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 32) teren 6.32 KD-D (g) – ul. Niska (na odc. ul. Okopowa – Smocza):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
 - b) parametry i wymagania:
 - min. szerokość: 21,0÷29,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne,
 - c) warunki szczególne:
 - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – część terenu wg rys. planu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 33) teren 6.33 KD-L (g) – ul. Projektowana 8 (na odc. ul. Okopowa - Projektowana 9):
- a) klasa ulicy - lokalna (kategoria - droga gminna),

- b) parametry i wymagania:
- min. szerokość: 15,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne;
- 34) teren 6.34 KD-D (g) – ul. Projektowana 9 (na odc. ul. Kolska - Projektowana 8):
- a) klasa ulicy - dojazdowa (kategoria - droga gminna),
- b) parametry i wymagania:
- min. szerokość: 15,0 m (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu),
 - liczba jezdni: 1,
 - chodniki: obustronne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVII/547/2011
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 17 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej**

Wyjaśnienia wstępne:

1. Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy obejmuje:

- 1) nieuwzględnione uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Towarowej i Okopowej rozstrzygnięte przez Prezydenta m. st. Warszawy w dniu 27 stycznia 2009 r., a odnoszące się do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej (wyłożenie I),*
- 2) nieuwzględnione uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej rozstrzygnięte przez Prezydenta m. st. Warszawy w dniu 8 października 2010 r. (wyłożenie II),*
- 3) nieuwzględnione uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej rozstrzygnięte przez Prezydenta m. st. Warszawy w dniu 1 kwietnia 2011 r. (wyłożenie III).*

2. Przez uwagi wymagające rozstrzygnięcia Rady m. st. Warszawy rozumieć należy odrębne kwestie merytoryczne wskazane w kolejnych rozstrzygnięciach Prezydenta m. st. Warszawy, o których wyżej mowa.

3. Oznaczenia poszczególnych uwag są zgodne z numeracją w kolejnych rozstrzygnięciach Prezydenta m. st. Warszawy, opatrzone datą wpłynięcia oraz numerem wyłożenia do publicznego wglądu, w wyniku którego były rozstrzygane przez Prezydenta m. st. Warszawy.

4. Nie rozstrzyga się nieuwzględnionych uwag, które zostały ponownie złożone i uwzględnione w jednym z kolejnych rozstrzygnięć Prezydenta m. st. Warszawy.

5. Grupuje się i objaśnia wspólnie:

- 1) uwagi o tej samej treści i dotyczące tego samego przedmiotu (terenu lub problemu),*
- 2) uwagi dotyczące tego samego przedmiotu (terenu lub problemu) składane ponownie przez tego samego wnioskodawcę,*
- 3) uwagi tego samego wnioskodawcy dotyczące różnych aspektów (parametrów) zagospodarowania tego samego terenu,*
- 4) podobne uwagi różnych wnioskodawców dotyczące tego samego przedmiotu (terenu lub problemu), jeśli rozstrzygnięcie którejkolwiek z nich logicznie oznaczać będzie rozstrzygnięcie pozostałych.*

6. Poszczególne uwagi i uwagi zgrupowane na wyżej wymienionych zasadach omawia się w kolejność wynikającej ze stopnia ich ogólności i konsekwencji dla możliwości uchwalenia planu – od najdalej idących i kwestionujących całą treść projektu planu, poprzez wnioski dotyczące jego zasad i podstawowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, do uwag szczegółowych i wpływających na zagospodarowanie tylko poszczególnych terenów lub działek; uwagi nie odnoszące się do obszaru i treści planu oraz uwagi o niemożliwej do sprecyzowania treści omawiane są na końcu.

7. Do rozstrzygnięcia przez Radę m. st. Warszawy przedłożone zostają ostatecznie 894 nieuwzględnione przez Prezydenta m. st. Warszawy uwagi, w następującej kolejności:

Rozdział 1. Oceny ogólne (3 uwagi)

Rozdział 2. Definicje pojęć i weryfikacja zasad ogólnych (19 uwag)

Rozdział 3. Weryfikacja zasad zagospodarowania wybranych typów terenów i obiektów (21 uwag)

3.a. Geometria jezdni na wybranych skrzyżowaniach (3)

3.b. Wskaźniki intensywności zabudowy mieszkaniowej (2)

3.c. Zmiana przeznaczenia części terenu usług oświaty (3)

3.d. Ogrodzenia wzdłuż ulic i wewnątrz kwartałów zabudowy (2)

3.e. Wyposażenie ulic lokalnych i dojazdowych (4)

3.f. Obiekty chronione i obszary zabytkowe (3)

3.g. Wspólna obsługa parkingowa terenów (1)

3.h. Podziemny parking pod ulicą Nowolipki (1)

3.i. Zwiększenie ilości dróg ogólnodostępnych (2)

Rozdział 4. Budowa tunelu ul. Okopowej (15 uwag)

4.a. Rezygnacja z budowy tunelu ul. Okopowej (4)

4.b. Długość tunelu i bezkolizyjność ruchu tranzytowego (11)

Rozdział 5. Odtworzenie placu Wolskiego i zachodnich odcinków ul. Nowolipki, Wolność, Kacza (323 uwagi)

5.a. Plac Wolski i przebieg jezdni ul. Leszno (1)

5.b. Odtworzenie przebiegu ulic historycznych (322)

Rozdział 6. Przedłużenie ul. Anielewicza i powiązanie z otoczeniem pomnika "Electio Viritim" (9 uwag)

Rozdział 7. Kwartały zabudowy nad tunelem oraz funkcja ulic Projektowana 3 i Projektowana 4 (173 uwagi)

Rozdział 8. Inne wnioski w sprawie ulic Projektowana 3 i Projektowana 4 (3 uwagi)

Rozdział 9. Rozbicie kwartałów w pasie drogowym ul. Okopowej i finansowanie budowy tunelu (8 uwag)

Rozdział 10. Inne wnioski w sprawie zabudowy w obecnym pasie drogowym ul. Okopowej (93 uwagi)

10.a. Parametry zabudowy i granice działki między ul. Wolność, Okopową i Dzielną (4)

10.b. Przeznaczenie kwartałów nad planowanym tunelem ul. Okopowej (47)

10.c. Parametry i odległość zabudowy nad planowanym tunelem ul. Okopowej od zabudowy istniejącej (42)

Rozdział 11. Zabudowa skweru u zbiegu ul. Wolność i Projektowana 4 (111 uwag)

Rozdział 12. Inne wnioski w sprawie skweru u zbiegu ul. Wolność i Projektowana 4 (5 uwag)

Rozdział 13. Inne problemy zagospodarowania rejonu osiedla SM „Strop” (7 uwag)

13.a. Przeznaczenie działki budowlanej przy ul. Dzielnej (1)

13.b. Zieleń w rejonie osiedla SM „Strop” (3)

13.c. Zmiana kategorii ul. Kaczej i Wolność (3)

Rozdział 14. Lokalizacja Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania oraz osiedla mieszkaniowego przy ul. Kolskiej (19 uwag)

Rozdział 15. Zagospodarowanie rejonu ul. Okopowej między ul. Stawki i centrum handlowym Klif (7 uwag)

Rozdział 16. Zagospodarowanie terenu w kwartale między ul. Okopową, Stawki, Smoczą i Niską (3 uwagi)

Rozdział 17. Problemy zagospodarowania innych terenów (4 uwagi)

17.a. Zmiana przeznaczenia terenu ogrodu jordanowskiego (2)

17.b. Lokalizacja usług oświaty w strefie ochronnej czynnego cmentarza (1)

17.c. Wysokość zabudowy działki między ul. Spokojną i Kolską (1)

Rozdział 18. Pozostałe uwagi (71 uwag)

8. Kolejne rozstrzygnięcia Prezydenta m. st. Warszawy zwane są dalej: Rozstrzygnięcie z dnia ... (wyłożenie ...)

Rozdział 1. Oceny ogólne

Uwaga nr 21 z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Janus wnosi o:

rozluźnić zabudowę i chronić zieleń

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ projekt planu wystarczająco reguluje intensywności zabudowy i chroni zieleń

Uwaga nr 22 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Ł. Łukasik wnosi o:

ogólny opis negatywnych skutków rozwiązań planu - zwiększenia ruchu drogowego i budowlanego oraz redukcji zielonych obszarów w okolicy.

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ projekt planu ogranicza uciążliwość ruchu tranzytowego (tunel) i racjonalnie wykorzystuje dla nowej zabudowy obecne tereny ulic, nie naruszając terenów zieleni

Uwaga nr 237 (pkt 7) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Zieniewicz-Tang wnosi o:

w pkt 1 załącznika - ogólna ocena niezgodności planu z SUIKZP - funkcja została zmieniona z mieszkaniowej na usługową i biurową, a przede wszystkim drastycznie zwiększono wskaźniki zabudowy dla tych rejonów oraz zmieniono układ komunikacyjny

cały obszar planu

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ funkcja M1 w SUIKZP oznacza przewagę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na całym obszarze, a nie wyłączność funkcji mieszkaniowych; określony parametr wysokości (30 m) dopuszcza wskazywanie dominant; układ komunikacyjny tras głównych (Okopowa, Solidarności itp.) nie zostaje zmieniony, a SUIKZP przedstawia tylko ulice główne i wybrane lokalne - w tych ramach plan ma wyłączność określania rozwiązań lokalnych i szczegółowych przeznaczeń terenu

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 21 z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 22 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 237 (pkt 7) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 3 uwagi, złożone w 3 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, w sposób ogólny kwestionują przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, przepisy ochronne i zgodność z ustaleniami SUIKZP.

Projekt planu wystarczająco reguluje intensywności zabudowy i chroni zieleń, ogranicza uciążliwość ruchu tranzytowego (projektowany tunel) i racjonalnie wykorzystuje dla nowej zabudowy obecne tereny ulic, nie naruszając terenów zieleni.

Projekt planu zgodnie z ustaleniami SUIKZP wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G, obejmującą obszar w historycznych granicach Okopów Lubomirskiego – w której zagęszczenie siatki ulic

lokalnych jest zgodne z rozplanowaniem sprzed 1939 r. oraz pozwala przywrócić pełną obsługę i zagospodarowanie o charakterze śródmiejskim bez naruszania określonego w SUIKZP podstawowego układu sieci ulicznej.

Przewidziane w projekcie planu rozwiązania lokalne i szczegółowe przeznaczenia terenu nie są sprzeczne z określonymi w SUIKZP przeważającymi funkcjami i orientacyjnymi wysokościami zabudowy obszarów, a projekt planu wypełnia dyspozycję części II, rozdz. XIII.B, pkt 3 SUIKZP:

„Wskaźniki dotyczące wysokości i intensywności są uśrednione. Uszczegółowienie tych wskaźników oraz wskazanie lokalnych dominant wysokościowych będzie następowało w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych uwzględniających zagospodarowanie terenów otaczających i panoramy miasta.”

Rozdział 2. Definicje pojęć i weryfikacja zasad ogólnych

Uwaga nr 30 (pkt 5, 7 i 8) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) - p. K. Ismonowicz, Prezes Stowarzyszenia "Forum Rozwoju Warszawy", wnosi o:

5. § 6, pkt1 ppkt 2 - doprecyzowanie pojęcia "obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego, w tym generujących zwiększony ruch samochodowy i naruszających stosunki wodne"

7. § 8 pkt 7 - doprecyzowanie zapisu "technicznie i ekonomicznie uzasadniona rozbiórka obiektów";

8. §15, pkt 4 - doprecyzowanie zapisów: "w sposób przesłaniający inne wartościowe elementy krajobrazu, urbanistyki lub architektury" i "w sposób powodujących pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew";

ad 5, 7 i 8 - Rozstrzygnięcia z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ dalsze, teoretyczne doprecyzowanie nie jest możliwe i musi być pozostawione do rozstrzygnięcia organowi wydającemu decyzję

Uwaga nr 21 (pkt 1 ppkt a, b, c i d) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Żmijewski, dyrektor Lewant sp. z o.o., wnosi o:

W § 2:

a) pkt 2 – zweryfikowanie, czy działka budowlana nie powinna być jedną działką inwestycyjną ?,

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ w sposób oczywisty działka budowlana nie zawsze jest jedną działką inwestycyjną, która w szczególnych wypadkach może obejmować nawet działki budowlane nie stykające się ze sobą, podczas gdy - zgodnie z definicją z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.): art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 12) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

b) pkt 12 – zweryfikowanie, czy nieprzekraczalna linia zabudowy jest nieprzekraczalna ?,

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ w przeciwieństwie do obszarów wiejskich i peryferyjnych, w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy oddzielają zawsze tereny prywatne i publiczne, toteż nie może być mowy o przekraczaniu zabudową (np. podziemną) granicy tych terenów;

c) pkt 37 i 38 - zmianę zwrotu "nie powodujące szkodliwego oddziaływania" (nieokreślony),
Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ zastosowane pojęcia są wystarczająco jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe, a ich dalsze precyzowanie jest bezcelowe;

d) pkt 40 - ściślej zdefiniowanie "powierzchni całkowitej",
Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ zastosowane pojęcia są wystarczająco jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe, a ich dalsze precyzowanie jest bezcelowe;

Uwaga nr 21 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Żmijewski, dyrektor Lewant sp. z o.o., wnosi o:

W § 4 ust. 2 pkt 21 i cały plan - niewyznaczanie na terenach prywatnych ulic wewnętrznych KDW i terenów komunikacji pieszej KP(ZP) ("prawo nie pozwala na dojazdy przez te tereny"),

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ tereny ulic wewnętrznych i komunikacji pieszej wyznaczono w większości na terenach publicznych, jednak plan ze swej natury ogranicza prawo własności, toteż "prawo pozwala" zarówno na takie przeznaczanie terenów prywatnych, jak i na obarczanie ich służebnościami: zgodnie z definicją z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.): art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 14) "dostęp do drogi publicznej" - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

Uwaga nr 21 (pkt 4) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Żmijewski, dyrektor Lewant sp. z o.o., wnosi o:

W § 6 ust. 1 pkt 1 - zdefiniowanie pojęcia "utrzymanie i ochrona istniejącej zieleni",

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ zastosowane pojęcia są wystarczająco jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe, a ich dalsze precyzowanie jest bezcelowe;

Uwaga nr 21 (pkt 5) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Żmijewski, dyrektor Lewant sp. z o.o., wnosi o:

W § 8 ust. 6 - rezygnację z ustalania warunków uzasadnionej rozbiórki obiektów chronionych,

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ warunki uzasadnionej rozbiórki obiektów chronionych wynikają z wytycznych konserwatorskich i są w pełni uzasadnione;

Uwaga nr 21 (pkt 6) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Żmijewski, dyrektor Lewant sp. z o.o., wnosi o:

W § 16 - rezygnację z ustalania zasad scalania i podziału nieruchomości,

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ określanie zasad scalania i podziału nieruchomości wynika z upoważnienia ustawowego i potrzeby organizowania przez miasto złożonych zadań inwestycyjnych na terenach o podziałach nieadekwatnych do ich przeznaczenia; wymogi w tym zakresie reguluje rozporządzenie MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.): § 4. Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: 8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków

scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

Uwaga nr 21 (pkt 7) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Żmijewski, dyrektor Lewant sp. z o.o., wnosi o:

W § 17 pkt 8 - zdefiniowanie pojęcia "ogólnodostępne miejsca parkingowe"

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ zastosowane pojęcia są wystarczająco jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe, a ich dalsze precyzowanie jest bezcelowe;

Uwaga nr 21 (pkt 8 a, b, c, d i e) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Żmijewski, dyrektor Lewant sp. z o.o., wnosi o:

W § 18:

a) rezygnację z pojęcia "urządzenia inżynierskie",

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ zastosowane pojęcia są wystarczająco jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe, a ich dalsze precyzowanie jest bezcelowe;

b) ustalenie "generalnej możliwości lokalizacji sieci infrastruktury w ulicach i (w razie braku takiej możliwości) na terenach przyległych",

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ w projekcie planu zastrzeżono rezerwację pasów pod ulicami dla wszystkich istotnych sieci, a w przeciwieństwie do obszarów wiejskich i peryferyjnych, na obszarze planu ulice miejskie pozwalają na ulokowanie całej infrastruktury (w razie konieczności - także w kanałach zbiorczych), natomiast w zwartej, pierzejowej zabudowie śródmiejskiej prowadzenie sieci poza terenem ulic musi być indywidualnie uzgadnianym wyjątkiem;

c) pkt 2 ppkt b - rezygnację z rezerwowania pod ulicami pasa dla urządzeń kanalizacyjnych, Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ w projekcie planu zastrzeżono rezerwację pasów pod ulicami dla wszystkich istotnych sieci, a w przeciwieństwie do obszarów wiejskich i peryferyjnych, na obszarze planu ulice miejskie pozwalają na ulokowanie całej infrastruktury (w razie konieczności - także w kanałach zbiorczych), natomiast w zwartej, pierzejowej zabudowie śródmiejskiej prowadzenie sieci poza terenem ulic musi być indywidualnie uzgadnianym wyjątkiem;

d) pkt 2 - dopuszczenie "odprowadzania wód opadowych do ziemi i na jej powierzchnię", Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ jest niedopuszczalna dla zwartej zabudowy śródmiejskiej, zarówno ze względu na nieprzewidywalne skutki dla sąsiedztwa, jak i na fakt, że na tym obszarze nie ma praktycznie "czystych powierzchni";

e) pkt 7 - zastąpienie sformułowania "segregacja" przez "selektywna zbiórka"

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ stosowana nomenklatura jest zgodna z rozporządzeniem MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.): § 22. 1. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Uwaga nr 21 (pkt 10 ppkt a i b) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Żmijewski, dyrektor Lewant sp. z o.o., wnosi o:

a) zinventaryzowanie drzew (dla rzeczywistej ochrony)

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ inwentaryzacja zieleni została wykonana jako część pierwszego etapu prac nad planem, ale byłoby absurdem uznawanie, że jest to stan niezmienny, toteż plan ustala tylko regułę ochronną, którą należy stosować zgodnie ze zdrowym rozsądkiem i aktualnym stanem zieleni - kontrolowanym każdorazowo przy wydawaniu decyzji administracyjnych;

b) zrezygnowanie z ustalania dojazdów poprzez drogi wewnętrzne lub inne działki - np. KP(ZP), jako niedopuszczalne wymuszenie służebności terenów KDW: 1.3.d i 3.8.c oraz KP(ZP) 1.4.e

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ tereny ulic wewnętrznych i komunikacji pieszej wyznaczono w większości na terenach publicznych, jednak plan ze swej natury ogranicza prawo własności, toteż "prawo pozwala" zarówno na takie przeznaczanie terenów prywatnych, jak i na obarczanie ich służebnością: zgodnie z definicją z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.): art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 14) "dostęp do drogi publicznej" - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 30 (pkt 5) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 30 (pkt 7) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 30 (pkt 8) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 1 ppkt a) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 1 ppkt b) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 1 ppkt c) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 1 ppkt d) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 4) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 5) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 6) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 7) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 8 ppkt a) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 8 ppkt b) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 8 ppkt c) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 8 ppkt d) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 8 ppkt e) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 10 ppkt a) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 21 (pkt 10 ppkt b) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wymienione wyżej 19 uwag, złożonych w 1 piśmie przy pierwszym wyłożeniu planu (3 uwagi) oraz w 1 piśmie przy drugim wyłożeniu planu (16 uwag), kwestionuje część przyjętych w projekcie planu definicji pojęć (w tym pojęć zdefiniowanych w obowiązujących przepisach prawa) oraz część ogólnych zasad i zakresu regulacji planu (w tym regulacji wymaganych i dopuszczonych ustawowo).

Przyjęte w projekcie planu definicje pojęć są wystarczająco jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe, a ich dalsze precyzowanie jest bezcelowe i musi być pozostawione do rozstrzygnięcia organowi wydającemu decyzję administracyjną. W szczególności niedopuszczalne są zmiany definicji pojęć, które zostały już zdefiniowane w obowiązujących przepisach prawa (np. działka budowlana, segregacja odpadów).

Nieuzasadnione byłyby zmiany lub ograniczenia zasad ogólnych, które w projekcie planu przyjęto na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. dopuszczalność określania służebności drogowej lub wyznaczania dróg wewnętrznych, czy też zasad scalania i podziału nieruchomości).

Podobnie niedopuszczalna byłaby rezygnacja z określania w projekcie planu warunków uzasadnionej rozbiórki obiektów chronionych, wynikających wprost z treści wytycznych konserwatorskich i w pełni uzasadnionych – np. w wypadku zagrożenia katastrofą budowlaną.

Nieuzasadnione jest dla terenów zwartej zabudowy śródmiejskiej, których linie rozgraniczające oddzielają tereny prywatne od publicznych i pokrywają się z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszczanie zasad właściwych dla obszarów wiejskich i peryferyjnych – w szczególności dopuszczenie wykraczania zabudową poza wyznaczone linie zabudowy, lokowania istotnych sieci infrastruktury poza terenami ulic oraz powierzchniowego odprowadzania wód opadowych.

Nieuzasadnione jest też wnioskowanie o ponowienie inwentaryzacji zieleni, która została wykonana jako część pierwszego etapu prac nad projektem planu, gdyż (za wyjątkiem pomników przyrody) plan ustala tylko reguły ochronne, które należy stosować zgodnie z aktualnym i zmiennym stanem zieleni - kontrolowanym każdorazowo przy wydawaniu decyzji administracyjnych. W szczególności zasada wieloletniego, bezterminowego stosowania planu wyklucza (za wyjątkiem pomników przyrody) indywidualne odnoszenie ustaleń planu do poszczególnych obiektów przyrody ożywionej.

Rozdział 3. Weryfikacja zasad zagospodarowania wybranych typów terenów i obiektów

3.a. Geometria jezdni na wybranych skrzyżowaniach

Uwaga nr 27 (pkt 12, 13 i 14) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) - p. J. Jakiel, Prezes SISKOM, wnosi o:

wymóg realizacji skrzyżowań ul. Żytniej z ul. Karolkową, ul. Żytniej z ul. Projektowaną 3 i 4 oraz ul. Gibalskiego z ul. Mireckiego w formie rond
tereny ulic: 9.23 KD-L, 9.24 KD-L, 9.25 KD-L (tereny wg projektu planu po podziale: 6.11 KD-L, 6.12 KD-L, 6.13 KD-L)

Rozstrzygnięcia z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ zastosowanie rozwiązań komunikacyjnych wykorzystujących realizację rond na skrzyżowaniach istniejących ulic grozi deformacją przestrzeni w sposób niezgodny z przyjętą w projekcie planu zasadą odtwarzania wielkomiejskich przestrzeni publicznych

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 27 (pkt 12) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 27 (pkt 13) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 27 (pkt 14) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 3 uwagi, złożone w jednym piśmie przy pierwszym wyłożeniu projektu planu, domagając się wprowadzenia do projektu planu wymogu realizacji trzech lokalnych skrzyżowań w formie rond, kwestionują przyjętą w projekcie planu zasadę nie przesądzania tych szczegółów zagospodarowania ulic, które prawidłowo określić można tylko w fazie drogowego projektowania technicznego.

Wskazana na rysunku planu geometria jezdni ulic należy do oznaczeń informacyjnych, a nie do obowiązujących ustaleń planu, gdyż projekt planu nie przesądza drugorzędnych i zmiennych w czasie rozwiązań technicznych. Nakaz realizacji trzech lokalnych skrzyżowań w formie rond powodowałby istotną deformację przestrzeni publicznych i uniemożliwiał elastyczne zarządzanie ulicami – zgodnie z rzeczywistymi, aktualnymi potrzebami i prognozami ruchu.

3.b. Wskaźniki intensywności zabudowy mieszkaniowej

Uwaga nr 17 z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Marczak-Wacławek wnosi o: weryfikację wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej

wszystkie tereny MW(U) i U-B/MW(U): 1.1.a, 1.2.c, 1.4.a, 1.4.c, 1.4.d, 2.2.c, 2.3.c, 2.4.a, 2.5.a, 2.6.a, 2.6.b, 2.8.a, 2.9.a, 2.9.b, 2.10.a, 2.11.b, 2.11.c, 3.1.b, 3.2.b, 3.3.a, 3.5.a, 3.6.a, 3.7.a, 3.8.a, 4.1.c, 4.3.a, 4.4.a

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać w części dot. terenów 1.2.c, 1.4.c, 1.4.d, 2.4.a, 2.6.a, 2.9.a, 2.9.b, 2.10.a, 2.11.b, część 2.11.c, 3.1.b, 3.2.b, 3.3.a, 3.5.a, 3.6.a, 3.7.a, 3.8.a, 4.3.a:

uwaga odrzucona w wymienionym zakresie ponieważ – wobec sąsiedztwa ogromnego rezerwuaru zieleni, jaki stanowi zespół cmentarzy o powierzchni ok. 86 ha (ponad połowa obszaru planu), przyjętej zasady ochrony zieleni na terenach z nimi sąsiadujących (istotnie naruszonej przez decyzję o pozwoleniu na budowę dla Restaura Kolska sp. z o.o.), ochrony całości zadrzewień na obszarze planu oraz ochrony i uzupełniania zieleni powiększanego układu terenów publicznych (w tym ekologicznego ciągu ul. Anielewicza) – powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowanych na obszarze planu ma znikomy wpływ na ekologiczne walory miasta i dzielnicy; przyjęty w rozporządzeniu MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.), poziom 25 % jest arbitralnie ustaloną wielkością dla

zabudowy wielorodzinnej zarówno w warunkach małomiasteczkowych, jak i wielkomiejskich, a dotyczy tylko tej zabudowy dla której plan nie ustala innego poziomu; przyjęte w projekcie planu wielkości 10 i więcej % dla poszczególnych terenów są wynikiową szacunkowej oceny potrzeb, ekonomicznej racjonalności i realnych możliwości w zakresie:

- uzupełniania zabudowy obrzeżnej kwartałów dla uzyskania ich miejskiego charakteru,
- uzupełniania zabudowy istniejącej (w tym osiedlowej) parkingami podziemnymi (tylko w części przykrytymi zielenią) dla poprawy ich obsługi,
- uzupełniania wewnątrz kwartałów zabudową usługową i mieszkaniową dla poprawy standardów oraz racjonalności wykorzystania terenów, które w większości osiedli utrzymywane są z budżetu miasta;

ponowna ocena nie wykazała zasadności zmiany minimalnego wskaźnika dla tych terenów; dla terenów o dotychczasowym wskaźniku 0 % na rysunku planu, dla których zmienia się ten wskaźnik na 10 %, odpowiednio zmienia się w tekście planu zapis ustaleń szczegółowych z "minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się" na "minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %"; wyjątek stanowi teren 2.11.c[2] (kilkunastometrowej szerokości pas wydzielający zabudowę północnej pierzei planowanego placu Wolskiego), gdzie po weryfikacji w tekście wprowadza się zapis: "minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0 %"

Uwaga nr 22 (pkt 1) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. K. Kaszkiel wnosi o:

zwiększenie wskaźnika pow. biologicznie czynnej dla kwartałów istniejącej zabudowy mieszkaniowej tak, aby nie dopuścić uzupełniania zabudowy;

tereny: 1.2.c, 1.4.a, 1.4.c, 1.4.d, 2.2.c, 2.3.c, 2.4.a, 2.5.a, 2.6.a, 2.8.a, 2.9.a, 2.10.a, 2.11.b, 3.1.b, 3.2.b, 3.3.a, 3.5.a, 3.6.a, 3.7.a, 3.8.a

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek jest sprzeczny z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu, do których należy racjonalne uzupełnianie zabudowy - w szczególności usługowej i pierzejowej (§ 5 ust. 1 pkt 1 ppkt f);

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 17 z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 22 (pkt 1) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 2 uwagi, złożone w 2 pismach przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej, przy czym w uwadze nr 17 wnioskowana jest weryfikacja zbyt niskich (zdaniem wnioskodawcy) wskaźników przyjętych dla 27 terenów, natomiast w uwadze nr 22 chodzi o takie zwiększenie wskaźników dla 20 z tych terenów, by uniemożliwić uzupełnianie kwartałów zabudowy istniejącej.

Celowe, całkowite uniemożliwianie właścicielom i użytkownikom terenów uzupełniania ich zabudowy mogłoby być podyktowane jedynie nadrzędną potrzebą ochrony istotnych wartości kulturowych lub przyrodniczych. Dla terenów przeważającej zabudowy osiedlowej, o niskim standardzie wyposażenia w usługi i w większości pozbawionej garaży, byłoby to sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu, do których należy racjonalne uzupełnianie zabudowy - w szczególności usługowej i pierzejowej (§ 5 ust. 1 pkt 1 ppkt f projektu planu).

Uwzględniając wniosek o zweryfikowanie wskaźników, przeanalizowano ponownie zagospodarowanie wszystkich 27 terenów, których ten wniosek dotyczy. Częściowo

uznano zasadność wniosku i skorygowano wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla 10 terenów. Biorąc pod uwagę bilans ekologiczny całego obszaru planu, obecny stan zagospodarowania i standard wyposażenia, a dla terenów planowanej zabudowy nad tunelem ul. Okopowej – także wartość inwestycyjną, umożliwiającą zbilansowanie kosztów inwestycji celu publicznego, utrzymano określony w projekcie planu poziom wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych 17 terenów.

Wobec sąsiedztwa ogromnego rezerwuaru zieleni, jaki stanowi zespół cmentarzy o powierzchni ok. 87 ha (ponad połowa obszaru planu), przyjętej zasady ochrony zieleni na terenach z nimi sąsiadujących, ochrony całości zadrzewień na obszarze planu oraz ochrony i uzupełniania zieleni powiększanego układu terenów publicznych (w tym ekologicznego ciągu ul. Anielewicza) - powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowanych na obszarze planu ma znikomy wpływ na ekologiczne walory miasta i dzielnicy.

Przyjęty w rozporządzeniu MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.), poziom 25 % jest arbitralnie ustaloną wielkością dla zabudowy wielorodzinnej zarówno w warunkach małomiasteczkowych, jak i wielkomiejskich, a dotyczy tylko tej zabudowy dla której plan nie ustala innego poziomu.

Przyjęte w projekcie planu wskaźniki od 10 do 30 % dla poszczególnych terenów są wynikiową szacunkowej oceny potrzeb, ekonomicznej racjonalności i realnych możliwości w zakresie:

- uzupełniania zabudowy obrzeżnej kwartałów dla uzyskania ich miejskiego charakteru,
- poprawy obsługi zabudowy istniejącej przez uzupełniania jej parkingami podziemnymi i garażami, które tylko w części mogą zostać przykryte zielenią,
- uzupełniania wewnątrz kwartałów zabudową usługową i mieszkaniową dla poprawy standardów oraz racjonalności wykorzystania terenów, które w większości osiedli utrzymywane są z budżetu miasta.

3.c. Zmiana przeznaczenia części terenu usług oświaty

Uwaga nr 3 z dnia 11.08.2009 (wyłożenie II) - p. M. Stawiński, pełnomocnik firmy Pluton T. i M. Tarasiewiczów sp. z o.o., wnosi o:

wyodrębnienie z terenu szkoły działek 26/2 i 27/2 obr. 6-02-06 przy ul. Żytniej celem "odtworzenia siedziby Firmy" lub o "wskazanie i wyodrębnienie działki zamiennej o równorzędnych parametrach" (w obrębie obszaru planu i na ten sam cel) teren 2.7.a

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wnioskowane wyodrębnienie dewastuje dobrze urządzony teren szkoły przez zajęcie części boiska i terenów sportowych szkoły, natomiast wnioskowane alternatywnie wskazanie działki zamiennej o pow. ok. 0,1 ha byłoby w pełni uzasadnione i możliwe - np. przez przeznaczenie na ten cel części działki 8 obr. 6-02-04 przy ul. Pawiej (teren 2.2.c) - jednak nie może być rozstrzygnięte procedurą planistyczną ani zapisane w dokumencie planu;

Uwaga nr 9 z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) - Pluton T. i M. Tarasiewiczów sp. z o.o., wnosi o:

wydzielenie z terenu szkoły nowego terenu 2.7.c (w granicach własnych działek 26/2 i 27/2 oraz części działki szkolnej 26/1) z przeznaczeniem na (1) funkcje mieszkaniowo-usługowe (intensywność max. 7, pow. biolog. czynna min. 10 %, wysokość do 12 kondygnacji i 41 m) lub (2) na usługi oświaty z dopuszczeniem max. intensywności zabudowy 2,3 i min. powierzchni działki budowlanej 1000 m²

teren 2.7.a

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wnioskowane wydzielenie dewastuje dobrze urządzony teren szkoły przez zajęcie części boiska i terenów sportowych szkoły; wnioskowany sposób zagospodarowania (1) powoduje niedopuszczalne stawianie 12-kondygnacyjnych bloków po południowej stronie terenów szkolnych (naświetlenie); wnioskowany sposób zagospodarowania (2) powoduje niedopuszczalne z punktu widzenia zasad tworzenia planu wydzielanie z terenu oświaty terenu o tych samych funkcjach i rodzaju zagospodarowania;

Uwaga nr 23 z dnia 04.03.2011 (wyłożenie III) - Pluton T. i M. Tarasiewiczów sp. z o.o. wnosi o:

wydzielić z terenu szkoły (2.7.a) nowy teren 2.7.c (w granicach własnych działek 26/2 i 27/2 oraz części działki szkolnej 26/1) z przeznaczeniem na: funkcje mieszkaniowo-usługowe (max. intensywność zabudowy 7, pow. biolog. czynna min. 10 %, wysokość do 12 kondygnacji i 41 m) lub na usługi oświaty (max. intensywność zabudowy 2,3. pow. biolog. czynna min. 20 %, wysokość do 4 kondygnacji i 17 m, min. powierzchnia działki budowlanej 1000 m²

teren 2.7.a

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ niezależnie od proponowanych funkcji i parametrów nowej zabudowy priorytetem pozostaje zachowanie w całości dobrze urządzonego terenu szkoły, w tym boiska i pozostałych terenów sportowo-rekreacyjnych

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 3 z dnia 11.08.2009 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 9 z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 23 z dnia 04.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 3 uwagi, złożone w 2 pismach przy drugim wyłożeniu oraz 1 piśmie przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu utrzymanie sportowo-rekreacyjnego zagospodarowania terenu szkoły między ul. Żytnią, Wolność i Kaczą, domagając się wydzielenia i dopuszczenia zabudowy na zwróconej nieruchomości gruntowej, stanowiącej część terenu szkoły.

Niezależnie od wnioskowanych w uwagach funkcji i parametrów nowej zabudowy wnioskowane wydzielenie i zabudowa dewastuje całość dobrze urządzonego terenu szkoły, jej boiska i terenów sportowo-rekreacyjnych, co jest sprzeczne z przyjętymi w projekcie planu zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie urbanistycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej (§ 5 ust. 1 pkt 1 ppkt f projektu planu):

„- utrzymanie przeznaczenia i ochrona przed podziałem terenów infrastruktury społecznej (tj. kultury, nauki, administracji publicznej, oświaty, opieki społecznej i ochrony zdrowia)”.

Wnioskowane alternatywnie i w pełni zasadne wskazanie działki zamienniej o pow. ok. 0,1 ha nie może być rozstrzygnięte procedurą planistyczną ani zapisane w dokumencie planu.

3.d. Ogrodzenia wzdłuż ulic i wewnątrz kwartałów zabudowy

Uwaga nr 18 (pkt 1 i 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - NN (podpis nieczytelny), Stowarzyszenie "Forum Rozwoju Warszawy", wnosi o:

1. zakaz realizacji ogrodzeń wzdłuż ulic (za wyjątkiem placów zabaw dla dzieci) terenów zabudowy mieszkaniowej, dla których określono tylko nieprzekraczalne linie zabudowy (§ 14 pkt 4);

tereny 3.3.a, 4.1.c, 4.3.a i 4.4.a *(dla terenu 4.4.a, zmieniono funkcję uwzględniając uwagę nr 10 pkt 4 WSiFiZ)*

2. zakaz realizacji ogrodzeń wewnętrznych (za wyjątkiem placów zabaw dla dzieci) na terenach istniejących osiedli bloków mieszkaniowych (§ 14 pkt 4);

tereny 1.2.c, 2.4.a, 2.9.a, 2.11.b, 3.2.b, 3.5.a, 3.8.a, 3.8.b (omyłkowo wyliczony teren przedszkola) i 3.8.c

ad 1 i 2 - Rozstrzygnięcia z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wnioski sprzeczne są z przyjętą w planie zasadą wyraźnego wydzielenia miejskich terenów publicznych oraz nieingerowania w szczegóły zarządzania wewnętrznymi terenów prywatnych (nie objętych ochroną);

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 18 (pkt 1) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 18 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 2 uwagi, złożone w 1 piśmie przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu stosowania ogrodzeń w zakresie ich dopuszczenia dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Wnioskowany zakaz stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających i na terenach zabudowy mieszkaniowej jest sprzeczny z przyjętymi w projekcie planu zasadami czytelnego wytyczenia kwartałów zabudowy i ich wyraźnego oddzielania od terenów publicznych oraz nieingerowania (za wyjątkiem terenów objętych ochroną) w szczegółowe i zmienne elementy zagospodarowania wewnątrz terenów prywatnych.

Przyjęte w projekcie planu warunki stosowania ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej (§ 14 pkt 4) służyć mają zwiększaniu bezpieczeństwa mieszkańców, a – wraz z wymaganymi uzupełnieniami zabudowy pierzejowej i innymi ustaleniami planu – stopniowemu przekształcaniu zespołów bloków mieszkalnych w kwartały miejskiej zabudowy zgodnej z europejską tradycją.

3.e. Wyposażenie ulic lokalnych i dojazdowych

Uwaga nr 18 (pkt 3 i 4) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - NN (podpis nieczytelny), Stowarzyszenie "Forum Rozwoju Warszawy", wnosi o:

3. wyznaczenie ścieżki rowerowej na terenie komunikacji pieszej i zieleni urządzonej między ul. Żytnią i Kaczą

teren 2.7.b

4. wyznaczenie obustronnych ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Żytniej (odc. Okopowa-Skwer kard. Wyszyńskiego), Projektowana 3 i Projektowana 4 część terenu 6.12 KD-L, tereny 6.26 KD-D i 6.27 KD-D

ad 3 i 4 - Rozstrzygnięcia z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wnioski dotyczą szczegółowego i zmiennego wyposażenia terenów publicznych, które plan nakazuje objąć odrębnymi projektami i są sprzeczne z uwzględnionym wnioskiem SISKOM

Uwaga nr 20 (pkt 3 i 5) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. T. Markiewicz, przewodniczący Stowarzyszenia Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy "ZOK" wnosi o:

3. nakaz wyposażenia 25 ulic istniejących i projektowanych w jeden typ latarni "pastorał" wz. 1923 z jednym typem źródła światła ("metalo-halogenkowego")

5. nakaz wyposażenia ciągu ulic Młynarska-Sołyka w jeden typ latarni "pastorał" wz. 1923
ad 3 - tereny ulic lokalnych (KD-L): 6.10, 6.12, 6.13, 6.14 i dojazdowych (KD-D): 6.15, 6.16, 6.17, 6.18, 6.19, 6.20, 6.22, 6.23, 6.24, 6.25, 6.26, 6.27, 6.28, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32, 6.33, 6.35, 6.36, 6.37

ad 5 - tereny 6.21 i 6.22 KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać w części dot. pkt 3 i 5:

ad 3 - uwaga odrzucona ponieważ nieuzasadniona jest koncepcja jednakowego, pseudozabytkowego wyposażenia ulic niezależnie od tego, czy kiedykolwiek miały podobne latarnie i od charakteru ich otoczenia - w sąsiedztwie reliktyw zabudowy przedwojennej, wśród socrealistycznej zabudowy a także ulic dopiero projektowanych (niezrozumiały jest wybór z pominięciem ulic podobnych - np. Niska); zasady ujednolicania małej architektury przestrzeni publicznych (w tym ulic) uwzględniono już w planie w § 13 pkt 2;

ad 5 - uwaga odrzucona ponieważ jest to powtórzenie pkt 3 dla ul. Młynarskiej z dodaniem ul. Sołyka - zasady ujednolicania małej architektury ze szczególnym uwzględnieniem ulic zostały już w planie uwzględnione w § 13 pkt 2 a;

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 18 (pkt 3) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 18 (pkt 4) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 20 (pkt 3) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 20 (pkt 5) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 4 uwagi, złożone w 2 pismach przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu zasady swobody ruchu rowerowego na ulicach lokalnych i dojazdowych, oraz nie przesądzania szczegółów zagospodarowania i wyposażenia dla terenów tych ulic.

Wnioski w sprawie ścieżek rowerowych dotyczą szczegółowego i zmiennego wyposażenia ulic lokalnych i dojazdowych i są sprzeczne z uwzględnionym wnioskiem SISKOM – uwaga nr 16 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II):

dopuszczenie dwustronnego prowadzenia ścieżek rowerowych wzdłuż ulic klasy wyższej niż „zbiorcza” i rezygnację z wyznaczania takich ścieżek dla ulic klasy niższej niż „zbiorcza” (ruch rowerowy na jezdniach).

Narzucanie jednakowego, pseudo-zabytkowego wyposażenia 26 ulic w jeden ściśle określony typ latarni – niezależnie od tego, czy kiedykolwiek miały podobne latarnie, niezależnie od charakteru ich otoczenia architektonicznego oraz wyposażenia ich sąsiednich odcinków poza obszarem planu – jest nieuzasadnione i zbędne wobec przyjętych w projekcie planu zasad ujednolicania małej architektury przestrzeni publicznych (§ 13 pkt 2).

Uwzględnienie wymienionych uwag nr 18 (pkt 3) i 18 (pkt 4) oznaczałoby równocześnie odmowę uwzględnienia 1 uwagi, w której wnioskowano o rezygnację z wyznaczania w projekcie planu ścieżek rowerowych dla ulic klasy niższej niż zbiorcza, a która została przez Prezydenta m. st. Warszawy uwzględniona.

3.f. Obiekty chronione i obszary zabytkowe

Uwaga nr 20 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. T. Markiewicz, przewodniczący Stowarzyszenia Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy "ZOK" wnosi o: nakaz odtworzenia wyburzonego legalnie w 2009 r. frontu kamienicy; teren 4.1.c[3]

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ w *zasadach planu* jest już zarówno wymóg ochrony tej kamienicy, jak i odtworzenia części wyburzanych (§ 8 ust. 5 ppkt d oraz ust. 6);

Uwaga nr 20 (pkt 4) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. T. Markiewicz, przewodniczący Stowarzyszenia Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy "ZOK" wnosi o: nakaz zachowania nawierzchni brukowej na ciągu ulic Młynarska-Sołtyka tereny 6.21 i 6.22 KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ zasadę ochrony uwzględniono już w projekcie planu przez wliczenie tego ciągu do przestrzeni publicznych "ulic i placów o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania" - jednak bez szczegółowego określania nawierzchni, która ma być dopiero projektowana;

Uwaga nr 20 (pkt 6) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. T. Markiewicz, przewodniczący Stowarzyszenia Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy "ZOK" wnosi o: nakaz rekonstrukcji synagogi i domu pogrzebowego na Cmentarzu Żydowskim teren 0.1.a (część)

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ jest to obszar wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla którego *zasady planu dopuszczają* już obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarza (pod warunkiem respektowania przepisów odrębnych i wpisów w rejestrze dotyczących zabytku), jednak plan może nakazywać wyłącznie inwestycje celu publicznego, a nie zamierzenia inwestycyjne gminy wyznaniowej

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 20 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 20 (pkt 4) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 20 (pkt 6) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 3 uwagi, złożone w 1 piśmie przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionują skuteczność zasad ochronnych przyjętych w projekcie planu dla obiektów chronionych i obszarów zabytkowych, domagając się kilku szczegółowych nakazów.

Wobec przyjętego w projekcie planu nakazu zachowania kamienicy przy ul. Spokojnej 3, której dotyczy uwaga, oraz objęcia zakazem zniekształcania jej elewacji frontowej (§ 8 ust. 5 i 6), dodatkowy nakaz odtwarzania elewacji jest zbędny.

Wobec objęcia w projekcie planu ochroną i wliczenie ciągu ulic Młynarska-Sołtyka do *przestrzeni publicznych „ulic i placów o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania”*, dla których wymagane jest sporządzenie odrębnego projektu zagospodarowania, wnioskowany nakaz zachowania nawierzchni brukowej jest zbędny i wyprzedza uzgodnienia konserwatorskie tego projektu.

Wnioskowany nakaz rekonstrukcji obiektów na Cmentarzu Żydowskim nie został zgłoszony jako inwestycja celu publicznego uzgodniona między gminą wyznaniową (jako właścicielem terenu) i administracją publiczną, toteż nie może stanowić zgodnego z przepisami prawa ustalenia planu. Niemniej, projekt planu dopuszcza taką rekonstrukcję przeznaczając teren na obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem zabytkowego cmentarza – pod warunkiem, że będzie ona zgodna z przepisami odrębnymi i właściwymi wpisami w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.g. Wspólna obsługa parkingowa terenów

Uwaga nr 21 (pkt 9) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Żmijewski, dyrektor Lewant sp. z o.o., wnosi o:

W § 27 i 29 - zrezygnowanie z dopuszczania wspólnej obsługi parkingowej dla dwóch terenów

teren 1.3.a i 1.3.c (Centrum handlowe Klif - w związku z § 17 pkt 6)

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ to plan określa standardy i sposoby obsługi, toteż nie ma powodu, by dla istniejącego obiektu nie mógł dopuścić obsługi na terenie sąsiednim - stanowiącym jedną własność, ale wydzielonym ze względu na różne sposoby zagospodarowania;

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 21 (pkt 9) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymieniona 1 uwaga, złożona przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionuje dopuszczoną w projekcie planu wspólną obsługę parkingową dwóch terenów wydzielonych w kwartale zagospodarowanym zabudową i parkingami istniejącego Centrum handlowego Klif (obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²).

Dopuszczenie wspólnej obsługi parkingowej stanowi celowy wyjątek od przyjętej w projekcie planu zasady, zgodnie z którą „nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla zabudowy nowej i rozbudowywanej na działkach inwestycyjnych tej zabudowy”(§ 17 pkt 6).

Ustalenie w planie takiego wyjątku od zasady jest całkowicie uprawnione, gdyż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (§ 15 ust.1 pkt 6) to plan określa dla poszczególnych terenów „minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji”, może je więc także różnicować.

Oba tereny znajdują się w użytkowaniu wieczystym jednej firmy komercyjnej, toteż kwestionowane ustalenie nie wywołuje konfliktu interesów. Władający terenem podmiot nie zgłosił w tej sprawie żadnych zastrzeżeń.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie ma umożliwić takie zagospodarowanie obecnego, 200-metrowego placu parkingowego wzdłuż ul. Okopowej, aby nie zmniejszając niezbędnej dla Centrum handlowego Klif ilości miejsc parkingowych przenieść je do garażu podziemnego i utworzyć wzdłuż ulicy biurowo-usługową zabudowę o atrakcyjnych usługach i reprezentacyjnej pierzei – właściwej dla rangi obwodnicy śródmiejskiej.

3.h. Podziemny parking pod ulicą Nowolipki

Uwaga nr 31 (pkt 1) z dnia 07.02.2011 (wyłożenie III) - p. A. Pigan wnosi o:

uwzględnić w obrębie terenu 6.35KDD (ul. Nowolipki) propozycję w zakresie zabudowy parkingu społecznego pod ulicą;

teren 6.35KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. sprecyzowania w planie przyszłego inwestora i użytkownika parkingu: uwaga odrzucona w części dot. sprecyzowania w planie przyszłego inwestora i użytkownika, ponieważ wykracza to poza dopuszczalny zakres ustaleń planu

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 31 (pkt 1) z dnia 07.02.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymieniona 1 uwaga, złożona przy trzecim wyłożeniu projektu planu, wnioskuje o określenie w projekcie planu inwestora i użytkownika dla dopuszczonych ustaleniami planu obiektu.

Uwaga nr 31 została uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji parkingu podziemnego pod ul. Nowolipki poprzez ustalenie ogólnej zasady dopuszczającej lokalizację takich obiektów pod ulicami wewnętrznymi (przy uwzględnieniu wnioskowanej w innych uwagach zmiany kategorii ul. Nowolipki na drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2.12a KDW).

W części dotyczącej sprecyzowania w planie przyszłego inwestora i użytkownika obiektu uwaga nie może być w projekcie planu uwzględniona, ponieważ wykracza poza dopuszczalny, określony ustawowo zakres ustaleń planu.

3.i. Zwiększenie ilości dróg ogólnodostępnych

Uwaga nr 185 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Górzyńska-Postek

Uwaga nr 186 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Górzyńska

wnoszą o:

nie zwiększać ilości dróg ogólnodostępnych ze względu na uciążliwość dla mieszkańców (bez odniesienia do konkretnych terenów)

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ proponowana w projekcie planu gęstsza sieć ulic lokalnych zwiększa dostępność komunikacyjną i zmniejsza natężenie ruchu

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 185 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 186 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 2 uwagi, złożone w 2 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu zasady kształtowania urbanistycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w zakresie uzupełnienia sieci ulic.

Przyjęte w projekcie planu zasady regulacji urbanistycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a w tym wyznaczenia sieci ulic (§ 5 ust. 1 pkt 1.b), wynikają z:

- obecnego ukształtowania sieci ulic i potrzeby uregulowania jej deformacji, w tym zastąpienia miejskimi ulicami prowizorycznych dojazdów przez tymczasowe place parkingowe,
- sformułowanych w SUIKZP wymagań dotyczących ochrony historycznego układu sieci drogowej,
- planowanego przeprowadzenia części obwodnicy śródmiejskiej w tunelu i związanej z tym potrzeby obsługi nowych kwartałów miejskiego zagospodarowania na uwalnianych terenach komunikacyjnych,
- konieczności obsługi przesądzonych lokalizacji inwestycji na terenach źle skomunikowanych.

Zagęszczenie sieci ulic lokalnych i dojazdowych przez 9 projektowanych odcinków zwiększa dostępność komunikacyjną zabudowy i zmniejsza natężenie ruchu poprzez rozłożenie tej samej wielkości ruchu na dłuższej sieci ulicznej:

- ul. Projektowana 1, wyznaczona między ul. Gibalskiego i Karolkową, ma uregulować istniejący przejazd przez parkingi rozdzielające kwartały zabudowy,**
- ul. Projektowana 2, wyznaczona między ul. Spokojną i Kolską wzdłuż muru cmentarnego, ma przywrócić formalnie istniejące, ale obecnie niedrożne powiązanie ulic,**
- ul. Projektowana 3 i Projektowana 4, wyznaczone na istniejącym dojeździe przez tymczasowe place parkingowe (w pasie drogowym ul. Okopowej), mają zapewnić bezpieczną obsługę zarówno zabudowy istniejącej, jak i kwartałów nowej zabudowy nad planowanym tunelem obwodnicy śródmiejskiej,**
- ul. Projektowana 5 i Projektowana 6, odtwarzające historyczne odcinki ul. Kaczej i Pawiej, mają zapewnić obsługę nowych kwartałów zabudowy w pasie drogowym obecnej ul. Okopowej (2 kwartały nad planowanym tunelem i 2 po wschodniej stronie ul. Okopowej między ul. Dzielną i Anielewicz),**
- ul. Projektowana 7, wyznaczona wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej Centrum handlowego Klif, ma oddzielić wielki obiekt handlowy od terenu istniejącej szkoły oraz zapewnić jedyne powiązanie pośrednie z miejską siecią uliczną na prawie pół-kilometrowym odcinku ciągu ulic Esperanto-Miła,**
- ul. Projektowana 8 i Projektowana 9, wyznaczone jako pośrednie powiązanie ul. Spokojnej i Kolskiej z miejską siecią uliczną poprzez skrzyżowanie ul. Okopowej i Stawki, mają zapewnić jedyny bezpieczny dojazd do 12 ha terenów (w tym istniejący zespół szkół, nowe osiedle mieszkaniowe i planowana uczelnia wyższa) między terenami cmentarnymi i ul. Okopową, które obecnie dostępne są jedynie z zachodniej jezdni obwodnicy śródmiejskiej.**

Rozdział 4. Budowa tunelu ul. Okopowej

4.a. Rezygnacja z budowy tunelu ul. Okopowej

Uwaga nr 12 z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) - p. P. Orzechowski wnosi o: rezygnację z tunelu, ustawienie ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż ul. Okopowej i przeznaczenie pozostałych terenów na skwer lub park, lub też zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów nowej zabudowy na tunelem do 30 % teren 2.6.b, 2.9.b i 2.11.c

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wnioskowana rezygnacja z tunelu jest sprzeczna z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (§ 5 ust. 1 pkt 1 ppkt a), a ekrany dźwiękochłonne niedopuszczalnie dewastują przestrzeń miejską; alternatywny wniosek o zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy nad tunelem jest nieracjonalny ekonomicznie (konieczność spłacenia budowy tunelu) i nieuzasadniony dla kwartałów, w których średni udział zieleni pozostanie wysoki, gdyż znaczna część terenów wokół istniejących bloków przy ul. Okopowej nie będzie mogła zostać zabudowana

Uwaga nr 144 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Kurek

Uwaga nr 147 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Czarnecka

wnoszą o:

zrezygnować z projektu tunelu ul. Okopowej;

tereny 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ rezygnacja z tunelu jest nieuzasadniona i sprzeczna z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu

Uwaga nr 145 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kotlińska wnosi o: zrezygnować z projektu tunelu ul. Okopowej, jeśli jest zagrożenie dla budynków, tereny 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ rezygnacja z tunelu jest nieuzasadniona i sprzeczna z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu; tunel nie stanowi zagrożenia dla budynków

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 12 z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 144 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 145 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 147 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 4 uwagi, złożone w 1 piśmie przy drugim wyłożeniu i 3 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu podstawowe rozwiązanie komunikacyjne i przestrzenne, polegające na poprowadzeniu w tunelu ruchu tranzytowego obwodnicy śródmiejskiej i udostępnieniu dla nowego zagospodarowania 450-metrowego odcinka w obecnym pasie drogowym ciągu ul. Towarowa-Okopowa, pomiędzy Placem Wolskim i ul. Wolność.

Tunel wytyczony został w szerokim pasie drogowym ciągu ul. Towarowa-Okopowa tak, by nie stanowił zagrożenia dla istniejącej zabudowy.

Celem planowanego przedsięwzięcia jest równocześnie:

- usprawnienie obwodnicy śródmiejskiej,
- umożliwienie odtworzenia w nowej formie Placu Wolskiego,
- odtworzenie struktury zwartych kwartałów zabudowy miejskiej i historycznych odcinków ulic (nakaz SUIKZP),
- ograniczenie uciążliwości obwodnicy dla zabudowy mieszkaniowej.

W szczególności przyjęte rozwiązania pozwalają przekształcić szczątkowe kwartały pomiędzy ul. Okopową i obecnym przedłużeniem ul. Towarowej (pięć bloków 12-kondygnacyjnych na „wyspie komunikacyjnej”) w pełnowartościowe kwartały zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a uzyskane w ten sposób tereny istotnie przyczyniają się do zbilansowania kosztów budowy tunelu i spodziewanych dochodów z terenów inwestycyjnych na obszarze planu.

Wnioskowana rezygnacja z tunelu jest sprzeczna z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (§ 5 ust. 1 pkt 1), gdyż uniemożliwiłaby realizację tych celów.

Wnioskowane pozostawienie obecnego układu komunikacyjnego i zmniejszanie jego uciążliwości przez ustawianie kilkusetmetrowych ekranów dźwiękochłonnych stanowiłoby dalszą, niedopuszczalną dewastację miejskiej przestrzeni. Alternatywny wniosek o zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy nad tunelem jest nieracjonalny ekonomicznie (konieczność splacenia budowy

tunelu) i nieuzasadniony dla kwartałów, w których średni udział zieleni pozostanie wysoki, gdyż znaczna część terenów wokół istniejących bloków przy ul. Okopowej nie będzie mogła zostać zabudowana

4.b. Długość tunelu i bezkolizyjność ruchu tranzytowego

Uwaga nr 23 (pkt 3) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) - Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Wola (pismo przekazane przez M. Andruka, burmistrza Dzielnicy Wola) wnosi o:

tunel rozpoczynać na północ od ul. Anielewicza, przy zachowaniu pełnych relacji skrzyżnych na skrzyżowaniu Okopowa-Anielewicza;

teren ulicy 9.2 KD-GP (teren wg projektu planu po podziale: 6.2 KD-GP)

Rozstrzygnięcie z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ w projekcie planu ul. Anielewicza ma wszystkie relacje z ul. Okopową bez zbędnego komunikacyjnie i kosztownego wydłużania tunelu

Uwaga nr 27 (pkt 1) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) - p. J. Jakiel, Prezes SISKOM, wnosi o:

(a) przedłużenie tunelu lub wykopu w ciągu ul. Okopowej od skrzyżowania z ul. Stawki na południe oraz (b) zapewnienie powiązań jezdni głównych z tym skrzyżowaniem za pomocą jezdni zbierająco-rozprowadzających

teren ulicy 9.1 KD-GP (teren wg projektu planu po podziale: 6.1 KD-GP)

Rozstrzygnięcie z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ konieczne jest utrzymanie funkcji ulicy w zakresie obsługi ruchu lokalnego i jej charakteru jako ulicy miejskiej - brak uzasadnienia przestrzennego, ekonomicznego i komunikacyjnego dla dalszego wydłużania i mnożenia tuneli oraz przekształcania obwodnicy śródmiejskiej w drogę całkowicie podporządkowaną ruchowi tranzytowemu na wzór Trasy Łazienkowskiej;

Uwaga nr 27 (pkt 2) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) - p. J. Jakiel, Prezes SISKOM, wnosi o:

(a) przedłużenie tunelu lub wykopu w ciągu ul. Okopowej na północ, za skrzyżowanie z ul. Anielewicza oraz (b) zapewnienie powiązań jezdni głównych z tym skrzyżowaniem za pomocą jezdni zbierająco-rozprowadzających

teren ulicy 9.2 KD-GP (teren wg projektu planu po podziale: 6.2 KD-GP)

Rozstrzygnięcie z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ konieczne jest utrzymanie funkcji ulicy w zakresie obsługi ruchu lokalnego i jej charakteru jako ulicy miejskiej - brak uzasadnienia przestrzennego, ekonomicznego i komunikacyjnego dla dalszego wydłużania i mnożenia tuneli oraz przekształcania obwodnicy śródmiejskiej w drogę całkowicie podporządkowaną ruchowi tranzytowemu na wzór Trasy Łazienkowskiej;

Uwaga nr 6 (pkt 1) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) - Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Wola wnosi o:

przedłużenie północnego wylotu tunelu ul. Towarowej za ul. Anielewicza, z zapewnieniem dostępu ze skrzyżowania z tą z ulicą dla wszystkich kierunków jazdy;

teren 6.2 KD-GP

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. – nie uwzględniać w części dot. zapewnienia wszystkich relacji skrzyżnych: uwaga odrzucona ponieważ uwzględnienie wszystkich relacji skrzyżnych powodowałoby zmianę szerokości ul. Okopowej po pld. stronie Anielewicza, zmiany granic terenów 1.4.e, 1.3.a i 1.3.b, a także kolizję z przebiegiem dużego kolektora i ew. koszty jego przebudowy

Uwaga nr 6 (pkt 2) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) - Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Wola wnosi o:

zapewnienie bezkolizyjności ruchu tranzytowego na całej długości ul. Okopowej (w tym bezkolizyjnego przelotu przez skrzyżowanie z ul. Stawki);

teren 6.1 KD-GP i 6.2 KD-GP

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ konieczne jest utrzymanie funkcji ul. Okopowej w zakresie obsługi ruchu lokalnego i jej charakteru jako ulicy miejskiej - brak uzasadnienia przestrzennego, ekonomicznego i komunikacyjnego dla dalszego wydłużania i mnożenia tuneli oraz przekształcania obwodnicy śródmiejskiej w drogę całkowicie podporządkowaną ruchowi tranzytowemu jak na Trasie Łazienkowskiej;

Uwaga nr 16 (pkt 1 ppkt a i b) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. J. Adamski, sekretarz SISKOM, wnosi o:

rezygnację z tunelu ul. Okopowej jako obowiązującego ustalenia planu (§ 3 ust. 1 pkt 8 ppkt a) lub przyjęcia następujących rozwiązań:

a) dla terenu 6.1 KD-GP - przedłużenie tunelu lub wykopu w ciągu ul. Okopowej od skrzyżowania z ul. Stawki na południe oraz zapewnienie powiązań jezdni głównych z tym skrzyżowaniem za pomocą jezdni zbierająco-rozprowadzających

- lub rezygnację z tworzenia ciągu ul. Stawki-Projektowana 8 i podłączenie ich do ul. Okopowej na prawe skrzyżowanie;

b) dla terenu 6.2 KD-GP - przedłużenie tunelu lub wykopu w ciągu ul. Okopowej na północ, za skrzyżowanie z ul. Anielewicza oraz zapewnienie powiązań jezdni głównych z tym skrzyżowaniem za pomocą jezdni zbierająco-rozprowadzających

ad a) teren 6.1 KD-GP

ad b) teren 6.2 KD-GP

ad a) Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać rezygnacji z tunelu ani przedłużania tunelu na południe od ul. Stawki: uwaga odrzucona ponieważ rezygnacja z tunelu jako obowiązującego ustalenia planu byłaby nieuzasadniona i sprzeczna z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu - § 5 ust. 1 pkt 1 ppkt a; konieczne jest utrzymanie funkcji ulicy Okopowej w zakresie obsługi ruchu lokalnego i jej charakteru jako ulicy miejskiej; brak uzasadnienia przestrzennego, ekonomicznego i komunikacyjnego dla dalszego wydłużania i mnożenia tuneli oraz przekształcania obwodnicy śródmiejskiej w drogę całkowicie podporządkowaną ruchowi tranzytowemu jak na Trasie Łazienkowskiej;

ad b) Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. – nie uwzględniać w części dot. zapewnienia wszystkich relacji skrajnych: uwaga odrzucona ponieważ konieczne jest utrzymanie funkcji ulicy Okopowej w zakresie obsługi ruchu lokalnego i jej charakteru jako ulicy miejskiej; brak uzasadnienia przestrzennego, ekonomicznego i komunikacyjnego dla dalszego wydłużania i mnożenia tuneli oraz przekształcania obwodnicy śródmiejskiej w drogę całkowicie podporządkowaną ruchowi tranzytowemu jak na Trasie Łazienkowskiej; uwzględnienie wszystkich relacji skrajnych powodowałoby zmianę szerokości ul. Okopowej po pñ. stronie Anielewicza, zmiany granic terenów 1.4.e, 1.3.a i 1.3.b, a także kolizję z przebiegiem dużego kolektora i ew. koszty jego przebudowy

Uwaga nr 22 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. K. Kaszkiel wnosi o:

wyraźny nakaz wykonania ulicy w formie tunelu, określenie zasad obsługi tymczasowej i czasu jego realizacji;

teren 6.2 KD-GP

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek jest bezprzedmiotowy w zakresie "nakazu" budowy tunelu, gdyż projekt planu określa to już jednoznacznie zarówno w podstawowych zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (§ 5 ust. 1 pkt 1 ppkt a), na rysunku planu, jak i w ustaleniach szczegółowych; wnioskowane określanie terminu realizacji inwestycji jest w planie niedopuszczalne, gdyż wykracza poza jego ustawowo dopuszczony zakres;

Uwaga nr 25 (pkt 1ppkt a i b) z dnia 07.03.2011 (wyłożenie III) - Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Wola wnosi o:

a) przedłużyć północny wylot z projektowanego tunelu za ulicę Anielewicza;

teren 6.2KD-GP

b) zagospodarować ruch drogowy tak, aby żadne jego elementy nie spowalniały ruchu tranzytowego na ul. Okopowej;

teren 6.2KD-GP i 6.1KD-GP

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ konieczne jest utrzymanie funkcji ulicy Okopowej w zakresie obsługi ruchu lokalnego i jej charakteru jako ulicy miejskiej; brak uzasadnienia przestrzennego, ekonomicznego i komunikacyjnego dla dalszego wydłużania i mnożenia tuneli oraz przekształcania obwodnicy śródmiejskiej w drogę całkowicie podporządkowaną ruchowi tranzytowemu

Uwaga nr 26 z dnia 10.02.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wawrzynek i A. Wawrzynek wnoszą o:

przedłużyć tunel na północ do ul. Anielewicza

teren 6.2KD-GP

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ nie jest racjonalne wydłużanie tunelu, gdy technicznie i przestrzennie wystarczające jest przyjęte w planie wydłużenie wykopu, pozwalające na zbilansowanie kosztów inwestycji i zysków z zabudowy nad tunelem

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 23 (pkt 3) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 27 (pkt 1) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 27 (pkt 2) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 6 (pkt 1) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 6 (pkt 2) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 16 (pkt 1.a) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 16 (pkt 1.b) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 22 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 25 (pkt 1a) z dnia 07.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 25 (pkt 1b) z dnia 07.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 26 z dnia 10.02.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 11 uwag, złożonych w 2 pismach (3 uwagi) przy pierwszym wyłożeniu, 3 pismach (5 uwag) przy drugim wyłożeniu oraz 2 pismach (3 uwagi) przy trzecim wyłożeniu projektu planu, popiera przyjętą w projekcie planu koncepcję usprawniania obwodnicy śródmiejskiej przez prowadzenie ruchu tranzytowego w tunelach, ale domaga się znacznie większego rozmachu przedsięwzięcia i radykalizacji ustaleń planu – w tym pełnej bezkolizyjności ruchu tranzytowego, znacznie kosztowniejszych rozwiązań technicznych, a nawet bezwzględnego nakazu realizacji tunelu i określenia jej terminu.

Pierwotna koncepcja ustaleń planu dla obwodnicy śródmiejskiej zakładała ograniczenie przedsięwzięcia budowy tunelu dla ruchu tranzytowego do jak najkrótszego odcinka, z pozostawieniem jednopoziomowego skrzyżowania ul. Okopowej i Anielewicza. Pozwalało to na zbilansowanie z dużymi nadwyżkami kosztów budowy tunelu i spodziewanych dochodów z terenów inwestycyjnych na obszarze planu. Było też wystarczające dla osiągnięcia zakładanych celów, to znaczy równoczesnego:

- znacznego usprawnienia obwodnicy śródmiejskiej,
- umożliwienia odtworzenia w nowej formie Placu Wolskiego,
- odtworzenia struktury zwartych kwartałów zabudowy miejskiej i historycznych odcinków ulic (nakaz SUIKZP),
- ograniczenia uciążliwości obwodnicy dla zabudowy mieszkaniowej.

Wnioski o radykalne zwiększenie bezkolizyjności obwodnicy przez wydłużanie tuneli, zgłoszone w uwagach do pierwszego wyłożenia projektu planu zostały w związku z tym odrzucone jako zbyt kosztowne.

Po drugim wyłożeniu projektu planu uznano zasadność zawartej w uwagach i zgłoszonej w dyskusji publicznej argumentacji, że zbyt mała odległość północnego wylotu z tunelu od skrzyżowania ul. Okopowej i Anielewicza nie gwarantuje pełnego bezpieczeństwa ruchu. Projekt został w tej części zmieniony przez zastosowanie dwupoziomowego skrzyżowania i przedłużenie tunelu o wykop wyprowadzający jezdnię tranzytowe poza ul. Anielewicza. Odrzucone zostały natomiast wnioski o wydłużanie samej konstrukcji tunelu oraz o podobne wydłużenie tunelu łączącego ul. Okopową i Słomińskiego, gdzie znacznie większa odległość wylotu z tunelu od skrzyżowania z ul. Stawki zapewnia pełne bezpieczeństwo ruchu.

Tym samym odrzucone zostały wnioski o zapewnienie pełnej bezkolizyjności dla ruchu tranzytowego na obwodnicy śródmiejskiej, zwłaszcza, że opatrzone je zastrzeżeniem, by na skrzyżowaniach ul. Okopowej z ul. Anielewicza i Stawki zapewnić „wszystkie relacje skrajne”, co wymagałoby znacznych poszerzeń pasa drogowego. Spełnienie tych żądań powodowałoby:

- zwiększenie kosztów modernizacji obwodnicy do skali niemożliwej do zbilansowania na obszarze planu (w tym kolizję z przebiegiem i konieczność przebudowy dużego kolektora między ul. Wolność i Anielewicza),
- jeszcze bardziej pogarszające bilans ekonomiczny zmniejszenie przylegających do ul. Okopowej terenów inwestycyjnych,
- znaczne utrudnienie utrzymania niezbędnych funkcji ul. Okopowej w zakresie obsługi ruchu lokalnego,
- uniemożliwienie utrzymania charakteru ul. Okopowej jako ulicy miejskiej i przekształcenie jej w drogę całkowicie podporządkowaną ruchowi tranzytowemu – na wzór Trasy Łazienkowskiej.

Wnioskowany po drugim wyłożeniu bezwzględny nakaz budowy tunelu i żądanie określenia terminu jego realizacji wymagają odrzucenia jako wykraczające poza dopuszczalny, ustawowo określony zakres planu miejscowego. Nieuzasadnione są także najbardziej radykalne, alternatywne żądania, by:

- zrezygnować w ogóle z koncepcji tunelu ul. Okopowej (a co za tym idzie – z podstawowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych planu), jeśli nie miałyby zostać spełnione wszystkie żądania wnioskodawcy dotyczące przedłużania tunelu i dwupoziomowego skrzyżowania ul. Okopowej i Anielewicza,
- zrezygnować w ogóle z tworzenia ciągu ul. Stawki-Projektowana 8 (a co za tym idzie – z jedynego bezpiecznego dojazdu i prawidłowej obsługi 12 ha terenów między cmentarzami i ul. Okopową, które obecnie dostępne są jedynie z zachodniej jezdni obwodnicy śródmiejskiej), jeśli nie miałyby zostać spełnione wszystkie żądania wnioskodawcy dotyczące przedłużania tunelu i dwupoziomowego skrzyżowania ul. Okopowej i Stawki.

W uwagach po trzecim wyłożeniu projektu planu ponownie wpłynęły wnioski o wydłużenie tunelu poza ul. Anielewicza, a nawet jeszcze bardziej radykalne żądanie, by obwodnicę śródmiejską potraktować jak trasę ekspresową lub autostradę („zagospodarować ruch drogowy tak, aby żadne jego elementy nie spowalniały ruchu tranzytowego na ul. Okopowej”). Kolejna analiza wykazała, że nie jest racjonalne wydłużanie tunelu, gdy technicznie i przestrzennie wystarczające jest przyjęte już w planie wydłużenie wykopu.

Wobec uwzględnienia części wniosków dotyczących układu drogowego oraz innych wniosków zmniejszających tereny i ograniczających intensywność planowanej zabudowy, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazuje, że całość kosztów planowanej modernizacji ul. Okopowej na obszarze planu bilansuje się jeszcze ze spodziewanymi dochodami, ale nie pozostawia już żadnego marginesu bezpieczeństwa. W tej sytuacji racjonalne jest niewprowadzanie w ustalenia planu zmian eskalujących wymagania i powodujących znaczne zwiększanie kosztów, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości skorygowania technicznych parametrów obwodnicy już po uchwaleniu planu.

Tak więc. aby umożliwić dostosowanie rozwiązań inżynierskich ul. Okopowej do oceny potrzeb komunikacyjnych i możliwości budżetu miasta w chwili przystępowania do modernizacji objętego planem odcinka obwodnicy, w § 17 ust. 2 projektu planu przyjęto ustalenie, które określa przedstawione na rysunku planu rozwiązania jako niezbędne minimum i pozwala na ich przyszłe rozszerzanie (pod warunkiem nienaruszania ładu przestrzennego):

„W nieprzekraczalnych ramach linii rozgraniczających ulicy Okopowej – które wyznaczono po północnej stronie obowiązującego tunelowego odcinka dla tranzytowych jezdni tej ulicy – dopuszcza się zarówno wskazane informacyjnie na rysunku planu przedłużenie tunelu jezdniami w wykopie i bezkolizyjne ich wyprowadzenie rampami poza skrzyżowaniem z ulicą Anielewicza, jak i inne warianty rozwiązań drogowych, których analiza i ostateczne przesądzenie powinno nastąpić w oparciu o szczegółowe analizy techniczno-ekonomiczne w fazie projektowania inwestycji”.

Powyższe, kompromisowe ustalenie otwiera możliwość zastosowania rozwiązań technicznych zwiększających bezkolizyjność ruchu na ul. Okopowej, ale ich nie przesądza.

Rozdział 5. Odtworzenie placu Wolskiego i zachodnich odcinków ul. Nowolipki, Wolność, Kacza

5.a. Plac Wolski i przebieg jezdni ul. Leszno

Uwaga nr 23 (pkt 1) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) - Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Wola (pismo przekazane przez M. Andruka, burmistrza Dzielnicy Wola) wnosi o:

ul. Leszno od ul. Skwer im. Kard. Wyszyńskiego do ul. Karolkowej - dwukierunkowa, z zachowaniem pełnych relacji na wszystkich skrzyżowaniach;
teren ulic 9.9 KD-G i 9.13 KD-Z (tereny wg projektu planu po podziale: 6.4 KD-G i 6-5 KD-Z)

Rozstrzygnięcie z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ w projekcie planu ul. Leszno zachowuje wszystkie relacje, ale na odcinku przy placu Wolskim jest celowo jednokierunkowa - gdyż ma to być plac miejski z ruchem obrzeżnym, a nie miejsce przelotów komunikacyjnych;

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 23 (pkt 1) z dnia 07.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymieniona 1 uwaga, złożona przy pierwszym wyłożeniu projektu planu, kwestionuje przyjętą w projekcie planu organizację ruchu kołowego na 100-metrowym odcinku ul. Leszno, który ma stanowić część planowanego Placu Wolskiego.

Po uchwale nr LXIX/2181/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 roku zmieniającej uchwałę nr XXXIII/733/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 lipca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Towarowej i Okopowej, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej obejmuje jedynie skrawek chodnika ul. Leszno – pomiędzy jej północną linią rozgraniczającą a południową granicą obszaru planu, wyznaczoną wg granic działek ewidencyjnych. W związku z tym, tereny Placu Wolskiego (wraz z jezdniami otaczających ulic) znalazł się poza obszarem projektu planu, na obszarze, który ma być objęty odrębnym planem.

Tak jak dla innych terenów obrzeżnych poza obszarem planu, rysunek planu może dla terenów Placu Wolskiego zawierać tylko treści informacyjne (w tym wypadku – przerys z projektu planu przed jego podziałem) i nie może rozstrzygać parametrów układu drogowego.

W projekcie planu uwzględniono część uwagi przez zachowanie wszystkich relacji ul. Leszno z ulicami po objętej planem stronie północnej, ale w części dotyczącej terenu ulicy poza obszarem planu uwaga nie może być uwzględniona i będzie rozpatrywana w procedurze planu obejmującego te tereny.

5.b. Odtworzenie przebiegu ulic

Uwaga nr 32 (pkt 1a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Warda wnosi o:

sprzeciw do § 8 pkt 2, który przewiduje odtworzenie przebiegu ulic dla zachodnich odcinków ul. Nowolipki, Wolność, Kacza, Żytnia i Leszno;

tereny ulic historycznych w strefie ochrony konserwatorskiej

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ projekt planu zgodnie z ustaleniami SUIKZP wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G, obejmującą obszar w historycznych granicach Okopów Lubomirskiego; zgodne z rozplanowaniem sprzed 1939 r. zagęszczenie siatki ulic pozwoli przywrócić pełną obsługę i zagospodarowanie o charakterze śródmiejskim

Uwaga nr 32 (pkt 1b) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Warda wnosi o:
sprzeciw wobec zagrożenia zwiększeniem ruchu, które spowoduje przedłużenie ul. Nowolipki jako drogi gminnej (także kolizja z istniejącym zagospodarowaniem) oraz zrobienie z ul. Wolność drogi dojazdowej do nowoprojektowanej zabudowy
teren 6.35KD-D i 6.30KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. przedłużenia ul. Nowolipki: uwaga odrzucona w części dot. przedłużenia ul. Nowolipki ponieważ wydzielenie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUIKZP jest zgodne z opisanym przez SM "Strop" jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami; uwzględniona zmiana kategorii ul. Nowolipki eliminuje bezpośrednie kolizje, a planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic wewnętrznych i lokalnych zapobiega kumulacji ruchu;
opis SM "Strop" wykazuje, że przedłużenie ul. Wolność nie spowoduje pogorszenia w stosunku do obecnego stanu tej ulicy; planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic pozwoli przywrócić pełną obsługę i zapobiegne kumulacji ruchu zarówno na ul. Wolność, jak i na pozostałych; w projekcie planu nie ma ani włączenia ruchu kołowego, ani skrzyżowania ul. Wolność z Okopową - chodzi o powiązanie przestrzenne i piesze oraz względy bezpieczeństwa (np. możliwość wjazdu przez chodnik karetki pogotowia ratunkowego)

Uwaga nr 33 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - SM "Strop" wnosi o:
nie przedłużać ul. Nowolipki do ul. Wolność i wyznaczyć ją jako "wewnątrz osiedlowy ciąg pieszo-jezdny";
teren 6.35KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. przeznaczenia terenu 6.35KD-D: uwaga odrzucona w części dot. przedłużenia ul. Nowolipki ponieważ wydzielenie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUIKZP jest zgodne z opisanym przez SM "Strop" jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami; uwzględniona zmiana kategorii ul. Nowolipki eliminuje bezpośrednie kolizje, a planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic wewnętrznych i lokalnych zapobiega kumulacji ruchu

Uwaga nr 34 (pkt 2) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trochimiak

Uwaga nr 35 (pkt 2) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Trochimiak

Uwaga nr 36 (pkt 2) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. I. Żerosławski

Uwaga nr 37 (pkt 2) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Gościcka

Uwaga nr 38 (pkt 2) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Bogusz

Uwaga nr 39 (pkt 2) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wojtasik

Uwaga nr 40 (pkt 2) z dnia 9.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Mormul

Uwaga nr 41 (pkt 2) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Harasim

Uwaga nr 42 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Suda

Uwaga nr 43 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Majchrzak

Uwaga nr 44 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Barbechowska

Uwaga nr 45 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Zieleziński

Uwaga nr 46 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Zielezińska
Uwaga nr 47 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Laszczka
Uwaga nr 48 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Balcerkiewicz
Uwaga nr 49 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Czyżew
Uwaga nr 50 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kopeć
Uwaga nr 51 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zielska
Uwaga nr 52 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Grzęda
Uwaga nr 53 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Kielczyk
Uwaga nr 54 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Mirończuk
Uwaga nr 55 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Szymanowski i A. Korwin Szymanowska
Uwaga nr 56 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Osińska-Karczmarek
Uwaga nr 57 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kamińska-Axelrod
Uwaga nr 58 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Bernat
Uwaga nr 59 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Fibiger-Bielska i T. Bielski
Uwaga nr 60 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Ł. Kuźnicki
Uwaga nr 61 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Słusznik
Uwaga nr 62 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. i B. Jabłońscy
Uwaga nr 63 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Michnowski
Uwaga nr 64 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Szymanek
Uwaga nr 65 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mechelewska
Uwaga nr 66 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Liwiński
Uwaga nr 67 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Malinowski
Uwaga nr 68 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Bułaciński i K. Jarosz-Bułacińska
Uwaga nr 69 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Chomczyk
Uwaga nr 70 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Kamiński i H. Drzewiecka-Kamińska
Uwaga nr 71 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wolska
Uwaga nr 72 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Srebrzyńska
Uwaga nr 73 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Ogłęcki
Uwaga nr 74 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Józwiak
Uwaga nr 75 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Próchniak
Uwaga nr 76 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Grzesicka
Uwaga nr 77 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Szumara
Uwaga nr 78 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wrzesiński
Uwaga nr 79 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Llas
Uwaga nr 80 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Tyksińska
Uwaga nr 81 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Zawadzki
Uwaga nr 82 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Surowiec
Uwaga nr 83 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kolczyńska
Uwaga nr 84 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Oźga
Uwaga nr 85 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Pucek
Uwaga nr 86 (pkt 2) z dnia 8.03.2011 (wyłożenie III) - Fundacja Wspomagania Wsi
Uwaga nr 87 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. T. Tyrała
Uwaga nr 88 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. H. Tyrała
Uwaga nr 93 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Łysikowski i W. Łysikowska
Uwaga nr 94 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Kaniewska
Uwaga nr 102 (pkt 3) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Maruda
Uwaga nr 105 (pkt 3a) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Goliszewska

Uwaga nr 106 (pkt 3a) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Goliszewska
Uwaga nr 107 (pkt 1) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Mazur
Uwaga nr 108 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Lipińska
Uwaga nr 112 (pkt 1) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Hordyniec-Janusz
Uwaga nr 114 (pkt 1) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Gałek
Uwaga nr 122 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wasilewski
Uwaga nr 123 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Bartyzel
Uwaga nr 124 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Kamińska
Uwaga nr 125 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Bieńkowska-Szalón
Uwaga nr 126 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Wojdyga-Ayre
Uwaga nr 127 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Ograbek
Uwaga nr 128 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Mirończuk i M. Mirończuk
Uwaga nr 129 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Melman
Uwaga nr 130 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska
Uwaga nr 131 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Bettin
Uwaga nr 132 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Cieślak
Uwaga nr 134 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Maczugowska
Uwaga nr 138 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Gruchalska
Uwaga nr 142 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Wolak
Uwaga nr 148 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Chmielewska
Uwaga nr 151 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Nowak
Uwaga nr 152 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Żórawski
Uwaga nr 153 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Żurawska-Mazurek, J. Mazurek
Uwaga nr 154 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Cudny
Uwaga nr 183 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Drewniak
Uwaga nr 184 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Włodarczyk
Uwaga nr 185 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Górzyńska-Postek
Uwaga nr 186 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Górzyńska
Uwaga nr 187 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Majkowska
Uwaga nr 188 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Kajtaniak
Uwaga nr 193 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Grabowski
Uwaga nr 196 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Sosiński
Uwaga nr 197 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Olearczuk
Uwaga nr 198 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jabłońska-Kokot
Uwaga nr 200 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Żaroń, L. Żaroń i T. Żaroń
Uwaga nr 202 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Guberska
Uwaga nr 205 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Bialic
Uwaga nr 206 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kopeć
Uwaga nr 207 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Próchniak
Uwaga nr 211 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Paluch
Uwaga nr 212 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Sumka
Uwaga nr 213 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Stachura
Uwaga nr 216 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Szmigielski
Uwaga nr 217 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Tymieniecka
Uwaga nr 218 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. C. Popławski
Uwaga nr 221 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Smólska
Uwaga nr 223 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Garncarczyk
Uwaga nr 226 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wyrzykowski
Uwaga nr 227 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. i A. Miś

Uwaga nr 228 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Rutkowska
Uwaga nr 229 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Dzieszuk
Uwaga nr 231 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Bielecka
Uwaga nr 232 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jóźwikowska
Uwaga nr 233 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Nowicka
Uwaga nr 234 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Skoczeń
Uwaga nr 235 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Wilk
Uwaga nr 236 (pkt 3) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Osica
Uwaga nr 242 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Głębińska
Uwaga nr 243 (pkt 1) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kuszlik-Cichosz
Uwaga nr 245 (pkt 5) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Stolarczyk
Uwaga nr 246 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zeibel
Uwaga nr 247 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. L. Zeibel
Uwaga nr 248 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jędrzej-Pawlicka
Uwaga nr 249 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Mydłowska, dyr. Biura Gosp.,
Sąd Najwyższy

wnoszą o:

nie przedłużać ul. Nowolipki do ul. Wolność, ale nie dopuszczać na tym terenie zabudowy;
teren 6.35KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. przedłużenia ulicy: uwagi odrzucone w części dot. przedłużenia ul. Nowolipki ponieważ wydzielenie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUiKZP jest zgodne z opisanym przez SM "Strop" jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami; uwzględniona zmiana kategorii ul. Nowolipki eliminuje bezpośrednie kolizje, a planowane rozproszczenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic wewnętrznych i lokalnych zapobiega kumulacji ruchu

Uwaga nr 120 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Świerzewski
Uwaga nr 141 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Lichecki
Uwaga nr 145 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kotlińska
Uwaga nr 199 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kozłowska
Uwaga nr 201 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Bawerski
Uwaga nr 208 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Krasucki
Uwaga nr 209 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Asińska-Paluch
Uwaga nr 210 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. N. Asińska-Paluch
Uwaga nr 214 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Gozdan-Wojciechowska
Uwaga nr 215 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Lipiński
Uwaga nr 220 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Wieczorek
Uwaga nr 244 (pkt 4) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Kędzierska

nie przedłużać ul. Nowolipki do ul. Wolność (z dopiskiem w Uwadze nr 199: „utrzymać istniejący tam plac zabaw dla dzieci” oraz w Uwadze nr 209: „wyłączyć z ruchu”)
teren 6.35KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wydzielenie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUiKZP jest zgodne z opisanym przez SM "Strop" jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami; uwzględniona zmiana kategorii ul. Nowolipki eliminuje bezpośrednie kolizje, a planowane rozproszczenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic wewnętrznych i lokalnych zapobiega kumulacji ruchu

Uwaga nr 97 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kucharczyk

Uwaga nr 104 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. L. Burchert-Ehm
Uwaga nr 133 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Pachnik
Uwaga nr 136 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Wojtyła
Uwaga nr 137 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Tomczuk
Uwaga nr 140 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Szpyrko-Kamińska

wnoszą o:

nie przedłużać ul. Nowolipki (z dopiskiem w Uwadze nr 104: „ale nie dopuszczać na tym terenie zabudowy”, w Uwadze nr 136: „protest przeciwko zabudowie”, a w Uwadze nr 137: „kosztem osiedla”);

teren 6.35KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wydzielanie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUiKZP jest zgodne z opisanym przez SM "Strop" jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami; uwzględniona zmiana kategorii ul. Nowolipki eliminuje bezpośrednie kolizje, a planowane rozproszczenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic wewnętrznych i lokalnych zapobiega kumulacji ruchu

Uwaga nr 33 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - SM "Strop" wnosi o:

nie przedłużać ul. Wolność do Projektowanej 3 i dalej do ul. Okopowej oraz nie wprowadzać ruchu kołowego;

teren 6.30KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ pokonanie różnicy wysokości ok. 2 m na dystansie 50 m nie stanowi istotnej trudności, zwłaszcza że garaże usytuowane są poniżej obecnego odcinka ul. Wolność; opis SM "Strop" wykazuje, że przedłużenie ul. Wolność nie spowoduje pogorszenia w stosunku do obecnego stanu tej ulicy; planowane rozproszczenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic pozwoli przywrócić pełną obsługę i zapobiegne kumulacji ruchu zarówno na ul. Wolność, jak i na pozostałych; w projekcie planu nie ma ani włączenia ruchu kołowego, ani skrzyżowania ul. Wolność z Okopową - chodzi o powiązanie przestrzenne i piesze oraz względy bezpieczeństwa (np. możliwość wjazdu przez chodnik karetki pogotowia ratunkowego)

Uwaga nr 34 (pkt 3) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trochimiak
Uwaga nr 35 (pkt 3) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Trochimiak
Uwaga nr 36 (pkt 3) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. I. Żerosławski
Uwaga nr 37 (pkt 3) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Gościcka
Uwaga nr 38 (pkt 3) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Bogusz
Uwaga nr 39 (pkt 3) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wojtasik
Uwaga nr 40 (pkt 3) z dnia 9.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Mormul
Uwaga nr 41 (pkt 3) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Harasim
Uwaga nr 42 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Suda
Uwaga nr 43 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Majchrzak
Uwaga nr 44 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Barbechowska
Uwaga nr 45 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Zieleziński
Uwaga nr 46 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Zielezińska
Uwaga nr 47 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Laszczka
Uwaga nr 48 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Balcerkiewicz
Uwaga nr 49 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Czyżew
Uwaga nr 50 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kopeć
Uwaga nr 51 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zielska

Uwaga nr 52 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Grzęda
Uwaga nr 53 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Kielczyk
Uwaga nr 54 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Mirończuk
Uwaga nr 55 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Szymanowski i A. Korwin Szymanowska
Uwaga nr 56 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Osińska-Karczmarek
Uwaga nr 57 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kamińska-Axelrod
Uwaga nr 58 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Bernat
Uwaga nr 59 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Fibiger-Bielska i T. Bielski
Uwaga nr 60 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Ł. Kuźnicki
Uwaga nr 61 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Słuszniaik
Uwaga nr 62 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. i B. Jabłońscy
Uwaga nr 63 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Michnowski
Uwaga nr 64 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Szymanek
Uwaga nr 65 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mechelewska
Uwaga nr 66 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Liwiński
Uwaga nr 67 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Malinowski
Uwaga nr 68 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Bułaciński i K. Jarosz-Bułacińska
Uwaga nr 69 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Chomczyk
Uwaga nr 70 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Kamiński i H. Drzewiecka-Kamińska
Uwaga nr 71 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wolska
Uwaga nr 72 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Srebrzyńska
Uwaga nr 73 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Oglęcki
Uwaga nr 74 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Józwiak
Uwaga nr 75 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Próchniak
Uwaga nr 76 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Grzesicka
Uwaga nr 77 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Szumara
Uwaga nr 78 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wrzesiński
Uwaga nr 79 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Llas
Uwaga nr 80 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Tyksińska
Uwaga nr 81 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Zawadzki
Uwaga nr 82 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Surowiec
Uwaga nr 83 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kolczyńska
Uwaga nr 84 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Ożga
Uwaga nr 85 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Pucek
Uwaga nr 86 (pkt 3) z dnia 8.03.2011 (wyłożenie III) - Fundacja Wspomagania Wsi
Uwaga nr 87 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. T. Tyrała
Uwaga nr 88 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. H. Tyrała
Uwaga nr 100 (pkt 3) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Moszyński
Uwaga nr 102 (pkt 4) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Maruda
Uwaga nr 103 (pkt 3) z dnia 04.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Capała
Uwaga nr 104 (pkt 3) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. L. Burchert-Ehm
Uwaga nr 105 (pkt 4) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Goliszewska
Uwaga nr 106 (pkt 4) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Goliszewska
Uwaga nr 107 (pkt 2) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Mazur
Uwaga nr 108 (pkt 1) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Lipińska
Uwaga nr 109 (pkt 1) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kamionek
Uwaga nr 110 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. i Z. Pelscy

Uwaga nr 111 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Berezińska i K. Bereziński
Uwaga nr 112 (pkt 2) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Hordyniec-Janusz
Uwaga nr 114 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Gałek
Uwaga nr 122 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wasilewski
Uwaga nr 123 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Bartyzel
Uwaga nr 124 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Kamińska
Uwaga nr 125 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Bieńkowska-Szalón
Uwaga nr 126 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Wojdyga-Ayre
Uwaga nr 127 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Ograbek
Uwaga nr 128 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Mirończuk i M. Mirończuk
Uwaga nr 129 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Melman
Uwaga nr 130 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska
Uwaga nr 131 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Bettin
Uwaga nr 132 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Cieślak
Uwaga nr 134 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Maczugowska
Uwaga nr 135 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kruk
Uwaga nr 136 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Wojtyła
Uwaga nr 141 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Lichecki
Uwaga nr 142 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Wolak
Uwaga nr 145 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kotlińska
Uwaga nr 146 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Skórka
Uwaga nr 148 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Chmielewska
Uwaga nr 151 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Nowak
Uwaga nr 152 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Żórawski
Uwaga nr 153 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Żurawska-Mazurek, J. Mazurek
Uwaga nr 154 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Cudny
Uwaga nr 155 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Patała
Uwaga nr 156 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Wróbel
Uwaga nr 157 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. G. Nowicka-Bertoni
Uwaga nr 158 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Botul
Uwaga nr 159 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Janik
Uwaga nr 160 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Capała
Uwaga nr 161 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Urban
Uwaga nr 162 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zasikowska
Uwaga nr 163 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Mika
Uwaga nr 164 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowski
Uwaga nr 165 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wrona
Uwaga nr 166 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. i M. Zawada
Uwaga nr 167 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska
Uwaga nr 168 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mroczkowska
Uwaga nr 169 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Frankowski
Uwaga nr 170 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Dworzyńska
Uwaga nr 171 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Ufnalewska
Uwaga nr 172 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Świerbel
Uwaga nr 173 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Boguszewska
Uwaga nr 174 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Seremal
Uwaga nr 175 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kopiczyński
Uwaga nr 176 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Czarnuch
Uwaga nr 177 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Męczarski

Uwaga nr 178 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Borysiewicz
Uwaga nr 179 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Stykowski
Uwaga nr 180 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trębicki
Uwaga nr 181 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Makowski
Uwaga nr 182 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Konopa
Uwaga nr 183 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Drewniak
Uwaga nr 184 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Włodarczyk
Uwaga nr 185 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Górzyńska-Postek
Uwaga nr 186 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Górzyńska
Uwaga nr 187 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Majkowska
Uwaga nr 188 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Kajtaniak
Uwaga nr 191 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Kurnatowska
Uwaga nr 192 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Gryzik
Uwaga nr 193 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Grabowski
Uwaga nr 196 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Sosiński
Uwaga nr 197 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Olearczuk
Uwaga nr 198 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jabłońska-Kokot
Uwaga nr 200 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Żaroń, L. Żaroń i T. Żaroń
Uwaga nr 201 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Bawerski
Uwaga nr 202 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Guberska
Uwaga nr 204 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Muranowicz
Uwaga nr 205 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Bialic
Uwaga nr 206 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kopeć
Uwaga nr 207 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Próchniak
Uwaga nr 208 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Krasucki
Uwaga nr 209 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Asińska-Paluch
Uwaga nr 210 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. N. Asińska-Paluch
Uwaga nr 211 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Paluch
Uwaga nr 212 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Sumka
Uwaga nr 213 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Stachura
Uwaga nr 214 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Gozdan-Wojciechowska
Uwaga nr 215 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Lipiński
Uwaga nr 216 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Szmigielski
Uwaga nr 217 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Tymieniecka
Uwaga nr 218 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. C. Popławski
Uwaga nr 219 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Żydowicz
Uwaga nr 220 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Wieczorek
Uwaga nr 221 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Smólska
Uwaga nr 223 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Garncarczyk
Uwaga nr 226 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wyrzykowski
Uwaga nr 227 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. i A. Miś
Uwaga nr 228 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Rutkowska
Uwaga nr 230 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Bereżańska
Uwaga nr 231 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Bielecka
Uwaga nr 232 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jóźwikowska
Uwaga nr 233 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Nowicka
Uwaga nr 234 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Skoczeń
Uwaga nr 235 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Wilk
Uwaga nr 237 (pkt 4) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Zieniewicz-Tang
Uwaga nr 242 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Głębicka

Uwaga nr 243 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kuszlik-Cichosz
Uwaga nr 244 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Kędzierska
Uwaga nr 245 (pkt 4) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Stolarczyk
Uwaga nr 248 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jędrys-Pawlicka
Uwaga nr 249 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Mydlowska, dyr. Biura Gosp.,
Sąd Najwyższy

wnoszą o:

nie przedłużać ul. Wolność do ul. Okopowej (z dopiskiem w Uwadze nr 100: „lepiej poszerzyć istniejący ciąg pieszy do ul. Okopowej”, a w Uwadze nr 197: „Żytia i Dzielna zaspokajają potrzeby ruchu kołowego”);

teren 6.30KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ pokonanie różnicy wysokości ok. 2 m na dystansie 50 m nie stanowi istotnej trudności, zwłaszcza że garaże usytuowane są poniżej obecnego odcinka ul. Wolność; opis SM "Strop" wykazuje, że przedłużenie ul. Wolność nie spowoduje pogorszenia w stosunku do obecnego stanu tej ulicy; planowane rozproszczenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic pozwoli przywrócić pełną obsługę i zapobiegne kumulacji ruchu zarówno na ul. Wolność, jak i na pozostałych; w projekcie planu nie ma ani włączenia ruchu kołowego, ani skrzyżowania ul. Wolność z Okopową - chodzi o powiązanie przestrzenne i piesze oraz względy bezpieczeństwa (np. możliwość wjazdu przez chodnik karetki pogotowia ratunkowego)

Uwaga nr 96 i 96a (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (2 pisma o tej samej treści – wyłożenie III) - EXPO RST Sp. z o.o. "Solidarni" wnosi o:

nie przedłużać ul. Nowolipki i Wolność (utrudni to wyjazd z garażu);

teren 6.35KD-D i 6.30KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wydzielanie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUiKZP jest zgodne z opisanym przez SM "Strop" jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami; uwzględniona zmiana kategorii ul. Nowolipki eliminuje bezpośrednie kolizje, a planowane rozproszczenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic wewnętrznych i lokalnych zapobiega kumulacji ruchu;

pokonanie różnicy wysokości ok. 2 m na dystansie 50 m nie stanowi istotnej trudności, zwłaszcza że garaże usytuowane są poniżej obecnego odcinka ul. Wolność; opis SM "Strop" wykazuje, że przedłużenie ul. Wolność nie spowoduje pogorszenia w stosunku do obecnego stanu tej ulicy; planowane rozproszczenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic pozwoli przywrócić pełną obsługę i zapobiegne kumulacji ruchu zarówno na ul. Wolność, jak i na pozostałych; w projekcie planu nie ma ani włączenia ruchu kołowego, ani skrzyżowania ul. Wolność z Okopową - chodzi o powiązanie przestrzenne i piesze oraz względy bezpieczeństwa (np. możliwość wjazdu przez chodnik karetki pogotowia ratunkowego)

Uwaga nr 149 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Janik (dołączona lista podpisów 2 innych osób)

Uwaga nr 150 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Jezierski (dołączona lista podpisów 46 innych osób, w tym 2 osoby podpisane dwukrotnie przy różnych numerach mieszkań)

wnoszą o:

nie przedłużać ulic Nowolipki i Wolność do ul. Okopowej

teren 6.35KD-D i 6.30KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wydzielenie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUiKZP jest zgodne z opisanym przez SM "Strop" jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami; uwzględniona zmiana kategorii ul. Nowolipki eliminuje bezpośrednie kolizje, a planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic wewnętrznych i lokalnych zapobiega kumulacji ruchu; pokonanie różnicy wysokości ok. 2 m na dystansie 50 m nie stanowi istotnej trudności, zwłaszcza że garaże usytuowane są poniżej obecnego odcinka ul. Wolność; opis SM "Strop" wykazuje, że przedłużenie ul. Wolność nie spowoduje pogorszenia w stosunku do obecnego stanu tej ulicy; planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic pozwoli przywrócić pełną obsługę i zapobiegne kumulacji ruchu zarówno na ul. Wolność, jak i na pozostałych; w projekcie planu nie ma ani włączenia ruchu kołowego, ani skrzyżowania ul. Wolność z Okopową - chodzi o powiązanie przestrzenne i piesze oraz względy bezpieczeństwa (np. możliwość wjazdu przez chodnik karetki pogotowia ratunkowego)

Uwaga nr 118 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Wilk wnosi o: wybudować ul. Nowolipki, ażeby zlikwidować uciążliwy plac zabaw teren 6.35KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wyznaczenie terenu ulicy lokalnej lub wewnętrznej nie oznacza wprost "budowy" i "likwidacji"; poza niezbędnymi dojazdami, teren ulicy wewnętrznej może być także np. placem zabaw

Uwaga nr 135 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kruk wnosi o: nie przedłużać ul. Nowolipki a popieram możliwości zabudowy; teren 6.35KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wydzielenie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUiKZP jest zgodne z opisanym przez SM "Strop" jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami; uwzględniona zmiana kategorii ul. Nowolipki eliminuje bezpośrednie kolizje, a planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic wewnętrznych i lokalnych zapobiega kumulacji ruchu

Uwaga nr 199 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kozkowska wnosi o: utrzymać ul. Kaczę i Wolność jako osiedlowe i nie przedłużać ich do ul. Okopowej; teren 6.29KD-D i 6.30KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. przedłużenia ulicy: uwaga odrzucona w części dot. przedłużenia ulic ponieważ projekt planu zgodnie z ustaleniami SUiKZP wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G, obejmującą obszar w historycznych granicach Okopów Lubomirskiego; zgodne z rozplanowaniem sprzed 1939 r. zagęszczenie siatki ulic pozwoli przywrócić pełną obsługę i zagospodarowanie o charakterze śródmiejskim; planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic (w tym przedłużonej ul. Kaczej) zapobiegne kumulacji ruchu zarówno na ul. Kaczej, Wolność, jak i na pozostałych; w projekcie planu nie ma ani włączenia ruchu kołowego, ani skrzyżowania ul. Wolność z Okopową - chodzi o powiązanie przestrzenne i piesze oraz względy bezpieczeństwa (np. możliwość wjazdu przez chodnik karetki pogotowia ratunkowego)

Uwaga nr 205 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Bialic wnosi o:
nie przedłużać ul. Kaczej do ul. Okopowej;
teren 6.28KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ projekt planu zgodnie z ustaleniami SUIKZP wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G, obejmującą obszar w historycznych granicach Okopów Lubomirskiego; zgodnie z rozplanowaniem sprzed 1939 r. zagęszczenie siatki ulic pozwoli przywrócić pełną obsługę i zagospodarowanie o charakterze śródmiejskim; planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic (w tym przedłużonej ul. Kaczej) zapobiegnie kumulacji ruchu zarówno na ul. Kaczej, jak i na pozostałych

Uwaga nr 224 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. i A. Niziołek wnoszą o:
utrzymać dotychczasowy przebiegu ulic Wolność, Kacza i Nowolipki jako dróg wewnętrznych - bez likwidacji terenu zielonego placu zabaw i okazałych drzew; odtwarzanie historycznego przebiegu ulic Kaczej, Nowolipki nie ma żadnego uzasadnienia z uwagi na współczesną zabudowę tego kwartału
tereny 6.29KD-D, 6.30KD-D i 6.35KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. przedłużenia ulic: uwaga odrzucona ponieważ projekt planu zgodnie z ustaleniami SUIKZP wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G, obejmującą obszar w historycznych granicach Okopów Lubomirskiego; zgodnie z rozplanowaniem sprzed 1939 r. zagęszczenie siatki ulic pozwoli przywrócić pełną obsługę i zagospodarowanie o charakterze śródmiejskim;
uwaga odrzucona w części dot. przedłużenia ul. Nowolipki ponieważ wydzielenie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUIKZP jest zgodne z opisanym przez SM "Strop" jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami; uwzględniona zmiana kategorii ul. Nowolipki eliminuje bezpośrednie kolizje, a planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z tego obszaru przez połączenie 5 ulic wewnętrznych i lokalnych zapobiega kumulacji ruchu

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 32 (pkt 1a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 32 (pkt 1b) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 33 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 33 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 34 (pkt 2) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 34 (pkt 3) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 35 (pkt 2) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 35 (pkt 3) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 36 (pkt 2) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Uwaga nr 86 (pkt 3) z dnia 8.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 87 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 87 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 88 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 88 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 93 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 94 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 96 i 96a (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (2 pisma - wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 97 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 100 (pkt 3) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 102 (pkt 3) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 102 (pkt 4) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 103 (pkt 3) z dnia 04.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 104 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 104 (pkt 3) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 105 (pkt 3a) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 105 (pkt 4) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 106 (pkt 3a) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 106 (pkt 4) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 107 (pkt 1) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 107 (pkt 2) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 108 (pkt 1) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 108 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 109 (pkt 1) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 110 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 111 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 131 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Uwaga nr 196	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 196	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 197	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 197	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 198	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 198	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 199	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 199	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 200	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 200	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 201	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 201	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 202	(pkt 1)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 202	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 204	(pkt 1)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 205	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 205	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 205	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 206	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 206	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 207	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 207	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 208	(pkt 1)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 208	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 209	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					

Uwaga nr 209	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 210	(pkt 1)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 210	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 211	(pkt 1)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 211	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 212	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 212	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 213	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 213	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 214	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 214	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 215	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 215	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 216	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 216	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 217	(pkt 1)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 217	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 218	(pkt 1)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 218	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 219	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 220	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 220	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 221	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 221	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					
Uwaga nr 223	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
nieważna					

Uwaga nr 223 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 224 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 226 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 226 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 227 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 227 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 228 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 228 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 229 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 230 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 231 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 231 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 232 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 232 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 233 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 233 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 234 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 234 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 235 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 235 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 236 (pkt 3) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 237 (pkt 4) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 242 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 242 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 243 (pkt 1) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 243 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 244 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 244 (pkt 4) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 245 (pkt 4) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 245 (pkt 5) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 246 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 247 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 248 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 248 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 249 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 249 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 322 uwagi, złożone w 190 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu i zgodne z ustaleniami SUIKZP odtwarzanie historycznych odcinków ul. Nowolipki, Kaczej i Wolność. W jednej z uwag zakwestionowano ponadto odtwarzanie także odcinków ul. Żytniej i Leszno, którego projekt planu nie przewiduje, gdyż są to ulice istniejące i na obszarze planu zostały jedynie zachowane.

Odtwarzane odcinki ulic dotyczą w całości terenów niezabudowanych, stanowiących własność publiczną i w większości użytkowanych jako tereny komunikacyjne:

- zachodni odcinek ul. Nowolipki – teren we władaniu SM „Strop”, w części użytkowany jako droga wewnętrzna,
- zachodni odcinek ul. Wolność – tymczasowy parking w pasie drogowym przedłużenia ul. Towarowej,
- zachodni odcinek ul. Kaczej - tymczasowy parking w pasie drogowym przedłużenia ul. Towarowej i utrzymywana przez miasto droga wewnętrzna między blokami przy ul. Okopowej.

Degradacja funkcjonalna i przestrzenna tych terenów jest skutkiem przedłużenia w 1984 roku ul. Towarowej jako tzw. Okopowej-wschodniej. Właśnie przeciwdziałaniu tej degradacji służyć ma koncepcja tunelu w pasie ul. Towarowa-Okopowa, która równocześnie ma spełnić następujące cele (§ 5 ust. 1 pkt 1):

- usprawnienie obwodnicy śródmiejskiej,
- umożliwienie odtworzenia w nowej formie Placu Wolskiego,
- odtworzenie struktury zwartych kwartałów zabudowy miejskiej i historycznych odcinków ulic (nakaz SUIKZP),
- ograniczenie uciążliwości obwodnicy dla zabudowy mieszkaniowej.

W szczególności przyjęte rozwiązania pozwalają przekształcić szczątkowe kwartały pomiędzy ul. Okopową i obecnym przedłużeniem ul. Towarowej (pięć bloków 12-kondygnacyjnych na „wyspie komunikacyjnej”) w pełnowartościowe kwartały zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a uzyskane w ten sposób tereny istotnie przyczyniają się do zbilansowania kosztów budowy tunelu i spodziewanych dochodów z terenów inwestycyjnych na obszarze planu.

Wnioskowana rezygnacja z odtwarzania zachodnich odcinków ul. Kaczej i Wolność uniemożliwiałaby prawidłową obsługę kwartałów miejskiej zabudowy, byłaby niezgodna z SUIKZP oraz z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu, gdyż uniemożliwiłaby realizację tych celów.

Nietrafne są zgłoszone obawy techniczne w sprawie przedłużania ul. Wolność, gdyż pokonanie różnicy wysokości ok. 2 m na dystansie 50 m nie stanowi istotnej trudności, zwłaszcza że garaże usytuowane są poniżej obecnego odcinka ul. Wolność.

Nietrafne są obawy o zmiany funkcji i uciążliwość ul. Wolność, gdyż w projekcie planu nie ma ani włączenia ruchu kołowego, ani skrzyżowania ul. Wolność z Okopową – chodzi o powiązanie przestrzenne i piesze oraz względy bezpieczeństwa (np. możliwość wjazdu przez chodnik karetki pogotowia ratunkowego).

Nietrafne są obawy o zwiększanie uciążliwości ruchu lokalnego, gdyż zagęszczenie siatki ulic i planowane rozprowadzenie ruchu lokalnego z obszaru nad planowanym tunelem przez połączenie 5 ulic zapobiegnie kumulacji ruchu zarówno na ul. Wolność, jak i na pozostałych, oraz pozwoli przywrócić pełną obsługę i zagospodarowanie o charakterze śródmiejskim.

Nietrafne są obawy dotyczące odtworzenia zachodniego odcinka ul. Nowolipki, gdyż uwzględniona (w wyniku rozpatrzenia innych uwag) zmiana kategorii ul. Nowolipki na drogę wewnętrzną eliminuje bezpośrednie kolizje, a wydzielenie terenu ulicy w celu faktycznego uniemożliwienia jej zabudowy i spełnienia wymagań SUIKZP jest zgodne z opisywanym przez wnioskodawców jej obecnym zagospodarowaniem i funkcjami.

W szczególności nietrafne jest – zgłoszone w jednej z uwag – poparcie dla przywrócenia zachodniego odcinka ul. Nowolipki, jako sposobu na likwidację uciążliwego placu zabaw, gdyż wyznaczenie terenu ulicy wewnętrznej nie oznacza budowy nowych urządzeń komunikacyjnych i likwidacji istniejącego zagospodarowania (w tym np. placu zabaw).

Rozdział 6. Przedłużenie ul. Anielewicza i powiązanie z otoczeniem pomnika „Electio Viritim”

Uwaga nr 7 z dnia 16.12.2008 (wyłożenie I) - p. A. Burkacka, Prezes Dyrektor SM "Starówka"

Uwaga nr 26 z dnia 12.01.2009 (wyłożenie I) - p. A. Burkacka, Prezes Dyrektor SM "Starówka"

dwukrotnie wnosi o:

utrzymanie w planie dotychczasowego sposobu zagospodarowania działki w formie parkingów

dz. 21/1 obr. 6-03-13 na terenie 5.2.a (teren wg projektu planu po podziale: 3.2.a)

Rozstrzygnięcia z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ utrzymanie parkingów uniemożliwiłoby istotne dla obsługi cmentarzy i Młynowa utworzenie ciągu ul. Gibalskiego-Anielewicza oraz niezbędne dla

przywrócenia ładu przestrzennego przysłonięcie substandardowej zabudowy blokowej w widokach z arterii miejskich

Uwaga nr 16 (pkt 1) z dnia 08.01.2009 (wyłożenie I) - p. I. Budyta, p.o. Z-cy Dyrektora, Urząd m.st. W-wy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, wnosi o:

tereny U-K 7.3.a(2), KP(ZP) 7.3.b przeznaczyć na cele inwestycyjne, funkcję usługowo-biurowo-mieszkaniowych

dz. 75,76/1, 76/3 obr. 6-03-06 (tereny wg projektu planu po podziale: 5.3.a i 5.3.b)

Rozstrzygnięcie z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek jest sprzeczny z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (par. 5 pkt 1 ppkt 1.a)

Uwaga nr 4 z dnia 02.09.2010 (wyłożenie II) - p. L. Ruta, dyrektor ZTM, wnosi o: rezygnację z wymogu likwidacji pętli autobusowej

teren 2.1.a

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ obecne zagospodarowanie jest sprzeczne z położeniem terenu w ciągu ekologicznym (SUiKZP) i z wymogiem reprezentacyjnego zagospodarowania osi ul. Anielewicza; brak uzasadnienia dla lokowania pętli nie na peryferiach miasta a w obszarze śródmiejskim i to nie w sąsiedztwie węzła przesiadkowego; wniosek jest sprzeczny z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu - § 5 ust. 1 pkt 1 ppkt d

Uwaga nr 5 (pkt 1) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) - p. I. Budyta, zca dyrektora BGN Urzędu Miasta, wnosi o:

zmianę przeznaczenia terenu pola elekcyjnego i graniczącego z nim obiektu kultury na zabudowę usługowo-biurowo-mieszkaniową o maksymalnych parametrach, umożliwiających korzystną sprzedaż gruntów;

teren 5.3.a i 5.3.b

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ jest wniosek sprzeczny z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (par. 5 ust. 1 pkt 1 ppkt a);

Uwaga nr 13 (pkt 1 i 2) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) - Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie wnosi o:

1. zakaz zabudowy i przeznaczenie terenu na miejsce pamięci narodowej;

2. rezygnację z odcinka łączącego ul. Gibalskiego z Okopową (przedłużenie Anielewicza) i przeznaczenie terenu na miejsce pamięci narodowej

ad 1 i 2 - teren 3.2.a i teren 6.13 KD-L (część płn. - wzdłuż cmentarza)

ad 1 i 2 - Rozstrzygnięcia z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać w całości: uwagi odrzucone ponieważ tereny te nie są już miejscem pochówków, a uwzględnienie wniosków uniemożliwiłoby istotne dla obsługi cmentarzy i Młynowa odtworzenie ciągu ul. Gibalskiego-Anielewicza oraz niezbędne dla przywrócenia ładu przestrzennego przysłonięcie substandardowej zabudowy blokowej w widokach z arterii miejskich; planowane zagospodarowanie nie wyklucza upamiętnienia w formie tablicy lub innej - stosownej dla przestrzeni miejskiej

Uwaga nr 23 z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. T. Ludwicka

Uwaga nr 24 z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. H. Surzyn

wnoszą o:

nie przedłużanie ul. Gibalskiego do Okopowej, nie przywracanie ciągu ul. Anielewicza-Gibalskiego (zwiększenie ruchu) oraz nie tworzenie podjazdu pod cmentarze dla autokarów (likwidacja jedynej zieleni)

teren 6.13 KD-L i 3.2.b (błędnie podano 5.2.a)

Rozstrzygnięcia z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ przyjęcie wniosku uniemożliwiłoby istotne dla obsługi cmentarzy, istotnych obiektów kultury i Młynowa przywrócenie ciągu ul. Gibalskiego-Anielewicza; wniosek dotyczy terenów nie należących do osiedla i jeszcze w latach 90-tych stanowiących przedłużenie ul. Anielewicza do ul. Gibalskiego (stąd adresy bloków nadal odnoszą się do ul. Anielewicza); osiedle wyposażone jest w dużą ilość zieleni i duży niedawno urządzony ogród jordanowski; wobec zasadnego wskazania we wniosku drastycznie małej odległości istniejącej jezdni ul. Gibalskiego od bloku mieszkalnego, na rysunku projektu planu wprowadza się korektę informacyjnego oznaczenia sugerowanego sposobu prowadzenia tej jezdni - wskazując możliwość jej skorygowania (w istniejących liniach rozgraniczających) w taki sposób, by odsunąć ją na odległość ponad 7 metrów (obecnie 3,5 m) od dwu bloków przy ul. Gibalskiego.

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 7 z dnia 16.12.2008 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 16 (pkt 1) z dnia 08.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 26 z dnia 12.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 4 z dnia 02.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 5 (pkt 1) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 13 (pkt 1) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 13 (pkt 2) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 23 z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 24 z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 9 uwag, złożonych w 3 pismach przy pierwszym wyłożeniu oraz w 5 pismach (6 uwag) przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionuje przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące kilku terenów, a składające się łącznie na przedłużenie ul. Anielewicza jako reprezentacyjnej osi, zgodnie z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ład przestrzennego planu, polegającymi na (§ 5 pkt. 1 ppkt. 1e):

„ekspozycji zespołu cmentarzy powązkowskich przez otworzenie na osi wschód-zachód, między cmentarzem żydowskim i cmentarzami ewangelickimi, alei parkowej przedłużającej ul. Anielewicza do miejsca upamiętnienia dawnego pola elekcyjnego – z lokalizacją po obu stronach obiektów kultury o funkcjach związanych z historią Polski wielu narodów i wielu wyznań”.

Utworzenie takiej osi wymaga:

- rewaloryzacji ul. Anielewicza przez przywrócenie po jej południowej stronie ciągu terenów zieleni miejskiej,
- odtworzenie istotnego dla obsługi Młynowa oraz dojazdu do cmentarzy, a zlikwidowanego w latach 90-tych zachodniego odcinka ul. Anielewicza i połączenia z ul. Gibalskiego,

- przysłonięcie na przywracanym odcinku ul. Anielewicza chaotycznej zabudowy blokowej nową pierzeją i reprezentacyjną zabudową narożnika ul. Okopowej,
- usytuowanie po obu stronach cmentarza (na przedłużeniu ul. Anielewicza i przy ul. Młynarskiej, w rejonie dawnego pola elekcyjnego) atrakcyjnych obiektów kultury w otoczeniu zieleni i połączenie ich aleją parkową, biegnącą pomiędzy cmentarzem żydowskim i ewangelickim.

Wieloletnia realizacja takiego przedsięwzięcia dopuszcza utrzymanie obecnego zagospodarowania jako tymczasowego, ale warunkiem docelowego zagospodarowania jest:

- odrzucenie wniosków utrwalających obecny stan zagospodarowania na rzecz przywrócenia zachodniego odcinka ul. Anielewicza – z likwidacją placu parkingowego i odtworzeniem miejsc parkingowych na terenie zarezerwowanym w planie dla wielopoziomowego garażu przy ul. Gibalskiego,
- wykluczenie handlu przeznaczonymi na cele publiczne terenami pod planowane obiekty kultury i zielen miejską,
- dopuszczenie przeniesienia pętli autobusowej z pasa terenów zielonych na peryferie miasta lub w sąsiedztwo węzła przesiadkowego (np. na planowany Plac Wolski).

W szczególności odrzucić należy zgłaszane we wnioskach sprzeczne roszczenia do zdewastowanego terenu, który jeszcze na początku lat 90-tych stanowił teren ul. Anielewicza (stąd adresy bloków nadal odnoszą się do tej ulicy):

- jako do miejsca pochówków, które należy uznać za miejsce pamięci narodowej,
- jako do terenu zieleni osiedlowej (zwłaszcza że chodzi o teren, który nigdy nie należał do osiedla wyposażonego w dużą ilość własnej zieleni i duży, niedawno urządzony ogród jordanowski);

Rozdział 7. Kwartaly zabudowy nad tunelem oraz funkcja ulic Projektowana 3 i Projektowana 4

Uwaga nr 19 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Badziak, prezes Sp. Mieszkaniowej "Strop", wnosi o:

zmianę przeznaczenia terenów ulic dojazdowych - Projektowana 3, Projektowana 4, Kacza i Nowolipki - na wewnątrz-osiedlowe ciągi piesze
tereny 6.26 KD-D, 6.27 KD-D, 6.29 KD-D i 6.35 KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek o wyłączenie z przestrzeni publicznej ulic dla połączenia 6 kwartałów ogromnego obszaru w "prywatne osiedle" jest sprzeczny z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (§ 5 ust. 1 pkt 1 ppkt b);

Uwaga nr 33 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - SM "Strop" wnosi o:

nie wyznaczać ciągu lokalnych ulic Projektowana 3 i Projektowana 4, a wprowadzić wewnętrzny osiedlowy ciąg pieszo-jezdny o szerokości 20-25 m dla obsługi budynków istniejących i projektowanych;
teren 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. wyznaczenia ulic lokalnych Projektowana 3 i Projektowana 4: uwaga odrzucona ponieważ rezygnacja z planowanych ulic i zastąpienie ich ciągiem pieszym jest w oczywistej sprzeczności z funkcją "ciągu pieszo-jezdnego", czyli faktyczną funkcją uliczki służącej obsłudze usług i biur w budynkach istniejących osiedla SM STROP; przeniesienie ulicy nad tunel dawałoby powód

do rozszerzenia osiedla SM Strop bez ponoszenia przez nią kosztów realizacji tunelu na niekorzyść miasta i zachowania opisanych planem warunków ładu przestrzennego w tym rejonie, a także byłoby sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu

- Uwaga nr 34 (pkt 1) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trochimiak
- Uwaga nr 35 (pkt 1) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Trochimiak
- Uwaga nr 36 (pkt 1) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. I. Żerosławski
- Uwaga nr 37 (pkt 1) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Gościcka
- Uwaga nr 38 (pkt 1) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Bogusz
- Uwaga nr 39 (pkt 1) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wojtasik
- Uwaga nr 40 (pkt 1) z dnia 9.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Mormul
- Uwaga nr 41 (pkt 1) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Harasim
- Uwaga nr 42 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Suda
- Uwaga nr 43 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Majchrzak
- Uwaga nr 44 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Barbechowska
- Uwaga nr 45 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Zieleziński
- Uwaga nr 46 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Zielezińska
- Uwaga nr 47 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Laszczka
- Uwaga nr 48 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Balcerkiewicz
- Uwaga nr 49 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Czyżew
- Uwaga nr 50 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kopeć
- Uwaga nr 51 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zielska
- Uwaga nr 52 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Grzęda
- Uwaga nr 53 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Kielczyk
- Uwaga nr 54 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Mirończuk
- Uwaga nr 55 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Szymanowski i A. Korwin Szymanowska
- Uwaga nr 56 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Osińska-Karczmarek
- Uwaga nr 57 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kamińska-Axelrod
- Uwaga nr 58 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Bernat
- Uwaga nr 59 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Fibiger-Bielska i T. Bielski
- Uwaga nr 60 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Ł. Kuźnicki
- Uwaga nr 61 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Słusznik
- Uwaga nr 62 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. i B. Jabłoński
- Uwaga nr 63 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Michnowski
- Uwaga nr 64 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Szymanek
- Uwaga nr 65 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mechelewska
- Uwaga nr 66 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Liwiński
- Uwaga nr 67 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Malinowski
- Uwaga nr 68 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Bułaciński i K. Jarosz-Bułacińska
- Uwaga nr 69 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Chomczyk
- Uwaga nr 70 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Kamiński i H. Drzewiecka-Kamińska
- Uwaga nr 71 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wolska
- Uwaga nr 72 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Srebrzyńska
- Uwaga nr 73 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Ogłęcki
- Uwaga nr 74 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Józwiak
- Uwaga nr 75 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Próchniak

Uwaga nr 76 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Grzesicka
Uwaga nr 77 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Szumara
Uwaga nr 78 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wrzesiński
Uwaga nr 79 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Llas
Uwaga nr 80 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Tyksińska
Uwaga nr 81 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p.P. Zawadzki
Uwaga nr 82 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Surowiec
Uwaga nr 83 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kolczyńska
Uwaga nr 84 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Ożga
Uwaga nr 85 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Pucek
Uwaga nr 86 (pkt 1) z dnia 8.03.2011 (wyłożenie III) - Fundacja Wspomagania Wsi
Uwaga nr 87 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. T. Tyrała
Uwaga nr 88 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. H. Tyrała
Uwaga nr 89 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Jabłońska
Uwaga nr 90 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Kuczmar
Uwaga nr 91 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Kuczmar
Uwaga nr 92 z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Rachuta
Uwaga nr 102 (pkt 1) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Maruda
Uwaga nr 103 (pkt 1) z dnia 04.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Capała
Uwaga nr 104 (pkt 4) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. L. Burchert-Ehm
Uwaga nr 105 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Goliszewska
Uwaga nr 106 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Goliszewska
Uwaga nr 107 (pkt 3) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Mazur
Uwaga nr 109 (pkt 1) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kamionek
Uwaga nr 110 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. i Z. Pelscy
Uwaga nr 111 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Berezińska i K. Bereziński
Uwaga nr 114 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Gałek
Uwaga nr 121 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Wilczyńska
Uwaga nr 125 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Bieńkowska-Szalón
Uwaga nr 126 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Wojdyga-Ayre
Uwaga nr 127 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Ograbek
Uwaga nr 128 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Mirończuk i M. Mirończuk
Uwaga nr 129 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Melman
Uwaga nr 132 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Cieślak
Uwaga nr 143 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kruszewski
Uwaga nr 146 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Skórka
Uwaga nr 151 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Nowak
Uwaga nr 152 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Żórawski
Uwaga nr 153 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Żurawska-Mazurek, J. Mazurek
Uwaga nr 185 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Górzyńska-Postek
Uwaga nr 186 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Górzyńska
Uwaga nr 187 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Majkowska
Uwaga nr 188 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Kajtaniak
Uwaga nr 192 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Gryzik
Uwaga nr 193 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Grabowski
Uwaga nr 196 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Sosiński
Uwaga nr 198 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jabłońska-Kokot
Uwaga nr 200 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Żaroń, L. Żaroń i T. Żaroń
Uwaga nr 202 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Guberska

Uwaga nr 205 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Bialic
Uwaga nr 206 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kopeć
Uwaga nr 213 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Stachura
Uwaga nr 215 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Lipiński
Uwaga nr 216 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Szmigielski
Uwaga nr 219 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Żydowicz
Uwaga nr 221 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Smólska
Uwaga nr 223 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Garnarczyk
Uwaga nr 230 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Bereżańska
Uwaga nr 231 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Bielecka
Uwaga nr 242 (pkt 1) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Głębicka
Uwaga nr 244 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Kędzierska
Uwaga nr 245 (pkt 1) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Stolarczyk
Uwaga nr 248 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jędrys-Pawlicka
Uwaga nr 249 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Mydłowska, dyr. Biura Gosp.,
Sąd Najwyższy

wnoszą o:

nie wyznaczać lokalnych ulic Projektowana 3 i Projektowana 4, teren ma być pasażem obsługującym istniejące i projektowane lokale użytkowe (z dopiskiem w Uwadze nr 248: „stworzyć w tym miejscu skwer lub park”)

teren 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ rezygnacja z planowanych ulic i zastąpienie ich "pasażem obsługującym istniejące i projektowane lokale użytkowe" zawiera oczywistą sprzeczność, gdyż obsługa istniejących i planowanych usług i ich klientów wymaga parkingów i dopuszczenia ruchu kołowego; rezygnacja z nowej zabudowy nie pozwoliłaby na zbilansowanie kosztów tunelu i możliwych do pozyskania środków na jego realizację

Uwaga nr 108 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Lipińska
Uwaga nr 134 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Maczugowska
Uwaga nr 142 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Wolak
Uwaga nr 145 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kotlińska
Uwaga nr 154 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Cudny
Uwaga nr 191 (pkt 1) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Kurnatowska
Uwaga nr 212 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Sumka
Uwaga nr 233 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Nowicka
Uwaga nr 237 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Zieniewicz-Tang
Uwaga nr 238 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Jaśkiewicz
Uwaga nr 240 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Jaśkiewicz

wnoszą o:

nie wyznaczać lokalnych ulic Projektowana 3 i Projektowana 4, teren ma być pasażem;
teren 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ rezygnacja z planowanych ulic i zastąpienie ich "pasażem obsługującym istniejące i projektowane lokale użytkowe" zawiera oczywistą sprzeczność, gdyż obsługa istniejących i planowanych usług i ich klientów wymaga parkingów i dopuszczenia ruchu kołowego; rezygnacja z nowej zabudowy nie pozwoliłaby na zbilansowanie kosztów tunelu i możliwych do pozyskania środków na jego realizację

Uwaga nr 120 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Świerzewski

Uwaga nr 130 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska
Uwaga nr 138 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Gruchalska
Uwaga nr 139 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Trzaska-Niezabitowska
Uwaga nr 144 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Kurek
Uwaga nr 147 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Czarnecka
Uwaga nr 183 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Drewniak
Uwaga nr 184 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Włodarczyk
Uwaga nr 197 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Olearczuk
Uwaga nr 201 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Bawerski
Uwaga nr 203 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Amanowicz-Trafny
Uwaga nr 207 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Próchniak
Uwaga nr 208 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Krasucki
Uwaga nr 209 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Asińska-Paluch
Uwaga nr 214 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Gozdan-Wojciechowska
Uwaga nr 220 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Wieczorek
Uwaga nr 234 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Skoczeń
Uwaga nr 235 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Wilk
Uwaga nr 236 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Osica

wnoszą o:

nie wyznaczać lokalnych ulic Projektowana 3 i Projektowana 4 (dopisek w Uwadze nr 214: „zwiększy to ruch w osiedlu”)

teren 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ rezygnacja z planowanych ulic i zastąpienie ich "pasażem obsługującym istniejące i projektowane lokale użytkowe" zawiera oczywistą sprzeczność, gdyż obsługa istniejących i planowanych usług i ich klientów wymaga parkingów i dopuszczenia ruchu kołowego; rezygnacja z nowej zabudowy nie pozwoliłaby na zbilansowanie kosztów tunelu i możliwych do pozyskania środków na jego realizację

Uwaga nr 135 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kruk

Uwaga nr 136 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Wojtyła

wnoszą o:

nie tworzyć ulic lokalnych;

teren 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ projektowany ciąg ulic jest niezbędny dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy oraz realizacji tunelu - inwestycji celu publicznego

Uwaga nr 155 (pkt 4) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Patała

Uwaga nr 156 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Wróbel

Uwaga nr 157 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. G. Nowicka-Bertoni

Uwaga nr 158 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Botul

Uwaga nr 159 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Janik

Uwaga nr 160 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Capała

Uwaga nr 161 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Urban

Uwaga nr 162 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zasikowska

Uwaga nr 163 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Mika

Uwaga nr 164 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowski

Uwaga nr 165 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wrona

Uwaga nr 166 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. i M. Zawada

Uwaga nr 167 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska
Uwaga nr 168 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mroczkowska
Uwaga nr 169 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Frankowski
Uwaga nr 170 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Dworzyńska
Uwaga nr 171 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Ufnalewska
Uwaga nr 172 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Świerbel
Uwaga nr 173 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Boguszevska
Uwaga nr 174 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Seremal
Uwaga nr 175 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kopiczyński
Uwaga nr 176 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Czarnuch
Uwaga nr 177 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Męczarski
Uwaga nr 178 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Borysiewicz
Uwaga nr 179 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Stykowski
Uwaga nr 180 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trębicki
Uwaga nr 181 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Makowski
Uwaga nr 182 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Konopa

wnoszą o:

przedłużyć ciąg pieszy 2.3.b do ul. Kaczej (zamiast części ul. Projektowana 4) z dodaniem ciągu rowerowego;

część terenu 6.27KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ projektowany ciąg ulic jest niezbędny dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy oraz realizacji tunelu - inwestycji celu publicznego

Uwaga nr 194 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Grabska-Taczanowska wnosi o:

nie wyznaczać ulicy Projektowana 3 ze względu na uciążliwość dla zabudowy istniejącej; teren 6.27KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ rezygnacja z planowanych ulic i zastąpienie ich "pasażem obsługującym istniejące i projektowane lokale użytkowe" zawiera oczywistą sprzeczność, gdyż obsługa istniejących i planowanych usług i ich klientów wymaga parkingów i dopuszczenia ruchu kołowego; rezygnacja z nowej zabudowy nie pozwoliłaby na zbilansowanie kosztów tunelu i możliwych do pozyskania środków na jego realizację

Uwaga nr 195 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Wiszniewski wnosi o:

nie wyznaczać ulicy Projektowana 4 ze względu na uciążliwość dla zabudowy istniejącej i brak miejsc do parkowania;

teren 6.27KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ rezygnacja z planowanych ulic i zastąpienie ich "pasażem obsługującym istniejące i projektowane lokale użytkowe" zawiera oczywistą sprzeczność, gdyż obsługa istniejących i planowanych usług i ich klientów wymaga parkingów i dopuszczenia ruchu kołowego; rezygnacja z nowej zabudowy nie pozwoliłaby na zbilansowanie kosztów tunelu i możliwych do pozyskania środków na jego realizację

Uwaga nr 197 (pkt 4a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Olearczuk wnosi o:

utworzyć pasaż wzdłuż ulic wymienionych w punkcie 1

teren 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ rezygnacja z planowanych ulic i zastąpienie ich "pasażem obsługującym istniejące i projektowane lokale użytkowe" zawiera oczywistą sprzeczność, gdyż obsługa istniejących i planowanych usług i ich klientów wymaga parkingów i dopuszczenia ruchu kołowego; rezygnacja z nowej zabudowy nie pozwoliłaby na zbilansowanie kosztów tunelu i możliwych do pozyskania środków na jego realizację

Uwaga nr 246 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zeibel

Uwaga nr 247 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. L. Zeibel

wnoszą o:

między nową i istniejącą zabudową wyznaczyć ciąg pieszy;

teren 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ dwa ciągi uliczne (bo taką funkcję musiałby pełnić także "pasaż") oznaczałyby wadliwe podziały przestrzenne, sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu tzn. odtworzenia północnej pierzei placu Wolskiego i uformowania z terenów obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej oraz zabudowy wielorodzinnej między tą ulicą i ulicą Okopową pełnowartościowych kwartałów zwartej zabudowy miejskiej, a tym samym - pozostawienie substandardowego usytuowania tej zabudowy jako bloków na wyspach komunikacyjnych; przyszły dysponent wydzielonych zgodnie z uwagami terenów budowlanych mógłby żądać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy oraz mógłby zasadnie zgłaszać roszczenie do miasta o natychmiastową likwidację obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej, jako uniemożliwiającej mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 19 (pkt 2) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 33 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 34 (pkt 1) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 35 (pkt 1) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 36 (pkt 1) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 37 (pkt 1) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 38 (pkt 1) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 39 (pkt 1) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 40 (pkt 1) z dnia 9.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 41 (pkt 1) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 42 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 43 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

[illegible]

[illegible]

Uwaga nr 105 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 106 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 107 (pkt 3) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 108 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 109 (pkt 1) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 110 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 111 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 114 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 120 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 121 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 125 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 126 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 127 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 128 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 129 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 130 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 132 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 135 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 136 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 138 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 139 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 134 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 142 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 143 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 144 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

[illegible]

[illegible]

Uwaga nr 200 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 201 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 202 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 203 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 205 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 206 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 207 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 208 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 209 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 212 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 213 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 214 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 215 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 216 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 219 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 220 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 221 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 223 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 230 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 231 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 233 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 234 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 235 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 236 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 237 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 238 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 240 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 242 (pkt 1) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 244 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 245 (pkt 1) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 246 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 247 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 248 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 249 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 173 uwagi, w tym 1 złożona przy drugim wyłożeniu oraz 172 uwagi w 171 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują wyznaczenie w projekcie planu dojazdowych ulic Projektowana 3 i Projektowana 4 w obecnym pasie drogowym przedłużenia ul. Towarowej (tzw. Okopowej-wschodniej). 21 uwag nie formułuje dodatkowych wniosków, a pozostałe domagają się wyznaczenia zamiast ulic miejskich: wewnątrz-osiedlowego ciągu pieszego, wewnątrz-osiedlowego ciągu pieszo-jezdnego, pasażu obsługującego istniejące i projektowane lokale użytkowe, pasażu, ciągu pieszo-rowerowego lub ciągu pieszego.

Rezygnacja z planowanych ulic i zastąpienie ich "pasażem obsługującym istniejące i projektowane lokale użytkowe" zawiera oczywistą sprzeczność, gdyż obsługa istniejących i planowanych usług i ich klientów wymaga parkingów i dopuszczenia ruchu kołowego.

Ul. Projektowana 3 i Projektowana 4 wyznaczone zostały na istniejącym dojeździe przez tymczasowe place parkingowe dla zapewnienie obsługi zarówno zabudowy istniejącej, jak i kwartałów nowej zabudowy nad planowanym tunelem obwodnicy śródmiejskiej. Planowany ciąg ulic pełnić ma wszystkie wnioskowane funkcje (niezbędnych dojazdów, ciągu pieszego i rowerowego), wyklucza natomiast sugerowane odcięcie ruchu kołowego i dojazdów do usług oraz anektowanie kolejnego terenu miejskiego przez SM „Strop” (określanego we wnioskach jako „ciąg wewnątrz-osiedlowy”).

Koncepcja tunelu w pasie ul. Towarowa-Okopowa, ma m. in. przekształcić szczytkowe kwartały pomiędzy ul. Okopową i obecnym przedłużeniem ul. Towarowej (pięć bloków 12-kondygnacyjnych na „wyspie komunikacyjnej”) w pełnowartościowe kwartały zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wnioskowana rezygnacja z utworzenia ciągu ulic Projektowana 3 i Projektowana 4 uniemożliwiałaby przeprowadzenie sanacji i prawidłową obsługę tych kwartałów.

W wypadku wyłączenia lub ograniczenia ruchu kołowego na planowanym ciągu ulicznym, konieczne byłoby przeniesienie obsługi na równoległy ciąg uliczny w miejscu obecnej jezdni ul. Okopowa-wschodnia, co uniemożliwiałoby odtworzenia północnej

pierzei placu Wolskiego i pozostawiałoby substandardowe usytuowanie istniejących bloków na wyspach komunikacyjnych.

Ponadto, dysponent wydzielonych w ten sposób terenów budowlanych – obok tunelu, między „pasażem” i ciągiem ulicznym w miejscu obecnej jezdni ul. Okopowa-wschodnia – mógłby żądać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy oraz mógłby zasadnie zgłaszać roszczenie do miasta o natychmiastowego zamknięcia dla ruchu tranzytowego obecnego odcinka obwodnicy śródmiejskiej, jako uniemożliwiającego mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie.

Rozdział 8. Inne wnioski w sprawie ulic Projektowana 3 i Projektowana 4

Uwaga nr 116 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Owczarek, v-prezes zarządu, Szpital IBIS

Uwaga nr 117 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Rajewski

wnoszą o:

odsunąć ul. Projektowaną 4, tak żeby bezpośrednio przed szpitalem "IBIS" przy ul. Kaczej 8 można było zmieścić parking na min. 30 miejsc

teren 6.27KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ projektowana ulica ma wystarczającą szerokość, by wyznaczyć niezbędne miejsca postojowe

Uwaga nr 239 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Jaśkiewicz wnosi o:

zwiększyć odległość planowanej zabudowy od istniejącej i nie wprowadzać ruchu kołowego w projektowany ciąg ulic

tereny 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c, 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. ruchu kołowego i zabudowy na terenie 2.3.a: uwaga odrzucona ponieważ projektowany ciąg ulic jest niezbędny dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy oraz realizacji tunelu (inwestycji celu publicznego), a równocześnie – w części dot. terenu 2.3.a i pozostałych odcinków ul. Projektowana 3 i Projektowana 4 – zachowano odległość między istniejącą zabudową mieszkaniową i planowaną 25-30 m

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 116 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 117 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 239 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 3 uwagi, złożone w 3 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjętą w projekcie planu szerokość ulic Projektowana 3 i Projektowana 4, przy czym w uwadze 239 (pkt 3) – nie kwestionując wyznaczenia ulic – wnioskuje się równocześnie o niedopuszczanie na nich ruchu kołowego.

Projektowany ciąg ulic jest niezbędny dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy oraz realizacji tunelu (inwestycji celu publicznego), a wnioskowane niedopuszczanie na nim ruchu kołowego wykluczyłoby prawidłową obsługę.

W wyniku uwzględnienia tych i innych uwag poszerzony został wąski odcinek ul. Projektowana 4 i w projekcie planu cały ciąg ulic Projektowana 3 i Projektowana 4 ma wystarczającą szerokość, by wyznaczyć niezbędne miejsca postojowe, a odległość między

istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową na całej długości ciągu jest nie mniejsza niż 25-30 m.

Rozdział 9. Rozbicie kwartałów w pasie drogowym ul. Okopowej i finansowanie budowy tunelu

Uwaga nr 19 (pkt 3) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Badziak, prezes Sp. Mieszkaniowej "Strop", wnosi o:

rozdzielenie każdego z projektowanych kwartałów 2.6, 2.9 i 2.11 na 3 części w taki sposób, by:

- a) wzdłuż istniejących kwartałów spółdzielni uzyskać tereny inwestycyjne oddzielone tylko wewnętrznym pasażem i nie obciążone koniecznością realizacji tunelu,
 - b) ulicę dojazdową przenieść nad tunel łącząc obowiązek obsługi komunikacją lokalną z własnością i obowiązkiem budowy tunelu,
 - c) do istniejących bloków zabudowy wielorodzinnej między jezdniami obecnej ulicy Okopowej i Towarowej dołączyć pozostałe skrawki niezabudowanych terenów o niewielkiej wartości inwestycyjnej
- tereny 2.6.a, 2.6.b, 2.9.a, 2.9.b, 2.11.a, 2.11.b i 2.11.c

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wnioskowane rozdzielenie każdego z projektowanych kwartałów 2.6, 2.9 i 2.11 na trzy części spowodowałoby skutki sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (§ 5 ust. 1 pkt 1):

- uniemożliwienie odtworzenia północnej pierzei placu Wolskiego,
- uniemożliwienie uformowania z terenów obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej oraz zabudowy wielorodzinnej między tą ulicą i ulicą Okopową pełnowartościowych kwartałów zwartej zabudowy miejskiej, z pozostawieniem substandardowego usytuowania tej zabudowy jako bloków na wyspach komunikacyjnych; dysponent wydzielonych zgodnie z wnioskiem terenów budowlanych mógłby żądać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy oraz mógłby zasadnie zgłaszać roszczenie do miasta o natychmiastową likwidację obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej, jako uniemożliwiającej mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie

Uwaga nr 33 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - SM "Strop" wnosi o:

zmienić projekt planu tak, jak to przedstawiają "Wnioski końcowe" i załączone rysunki "Proponowanego układu zabudowy", tzn. rozdzielić każdy z projektowanych kwartałów 2.6, 2.9 i 2.11 na 3 części w taki sposób, by:

- a) wzdłuż istniejących kwartałów spółdzielni uzyskać tereny inwestycyjne oddzielone tylko wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym ("pasażem") i nie obciążone koniecznością realizacji tunelu,
- b) ulicę dojazdową przenieść nad tunel łącząc obowiązek obsługi komunikacją lokalną z własnością i obowiązkiem budowy tunelu,
- c) do istniejących bloków zabudowy wielorodzinnej między jezdniami obecnej ulicy Okopowej i Towarowej dołączyć pozostałe skrawki niezabudowanych terenów o niewielkiej wartości inwestycyjnej.

Uwaga uszczegółowiona w załączniku "Uwagi do planu":

teren 2.5.b - jak w pkt 4,

tereny 2.6.b, 2.9.b i 2.11.c - przepisanie ustaleń planu dla zabudowy biurowej i mieszkaniowo-usługowej z dopiskami w pkt 1 Przeznaczenie terenu "w pasie nad tunelem

droga KD, szer. 11-12 m." (niedopuszczalne łączenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania) i równie nieprofesjonalnymi dopiskami w pkt 3 Szczególne warunki zagospodarowania, a dla terenów 2.6.b i 2.11.c - podobne zapiski mające łagodzić wynikającą z proponowanych zmian: kolizję z dominantą na osi ul. Okopowej po stronie północnej oraz całkowitą deformację pierzei placu Wolskiego po południowej stronie obszaru proponowanych zmian

teren 6.26 i 6.27 - jak w pkt 3,

teren 6.29 - "obszar 6.29 KD - propozycja zmiany" przez zastąpienie warunków zagospodarowania opisem "droga wewnątrz osiedlowa o charakterze ciągu pieszo-jezdnego" i w kolumnie "Nazwa, odcinek i kategoria ulicy" - dopiskiem nie na temat "Teren wewnątrz osiedlowy",

teren 6.35 - jak w pkt 1,

tereny 2.6.a, 2.9.a, 2.11.a, 2.11.b, 6.30 - brak uszczegółowienia w załączniku i przedstawienia skutków proponowanych zmian (także na rysunkach)

tereny 2.5.b, 2.6.a, 2.6.b, 2.9.a, 2.9.b, 2.11.a, 2.11.b, 2.11.c, 6.26, 6.27, 6.29, 6.30 i 6.35

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w całości: uwaga odrzucona ponieważ zawiera projekt oparty na odrzuconych uwagach 33/1-4 i powoduje te same skutki sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu:

- uniemożliwia odtworzenie północnej pierzei placu Wolskiego,
- uniemożliwia uformowanie z terenów obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej oraz zabudowy wielorodzinnej między tą ulicą i ulicą Okopową pełnowartościowych kwartałów zwartej zabudowy miejskiej, a pozostawia substandardowe usytuowanie tej zabudowy jako bloków na wyspach komunikacyjnych;

ponadto, dysponent wydzielonych zgodnie z wnioskiem terenów budowlanych mógłby żądać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy oraz mógłby zasadnie zgłaszać roszczenie do miasta o natychmiastową likwidację obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej, jako uniemożliwiającej mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie

Uwaga nr 30 z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Kuliczkowski, PPHU Handbud s.c. wnosi o:

dopuszczyć niezależną od realizacji tunelu zabudowę na części terenu 2.11.c (działki pomiędzy granicą z terenem 2.11.b i planowanym przebiegiem tunelu)

teren 2.11.c

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ zgoda na nie związaną z realizacją tunelu ul. Okopowej zabudowę działki bezpośrednio z nim sąsiadującej utrudni techniczną realizację tunelu i uniemożliwi zbilansowanie inwestycji celu publicznego, a przez oderwanie przypadkowego, ale eksponowanego fragmentu terenu od całości zamierzenia:

- utrudni odtworzenia jednorodnej, północnej pierzei placu Wolskiego,
- utrudni uformowanie z terenów obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej oraz zabudowy wielorodzinnej między tą ulicą i ulicą Okopową pełnowartościowych kwartałów zwartej zabudowy miejskiej,
- umożliwi dysponentowi wydzielonej zgodnie z wnioskiem działki żądanie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy, a także zasadne zgłaszanie roszczenia do miasta o natychmiastową likwidację obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej, jako uniemożliwiającej mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie

Uwaga nr 115 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Lewicka wnosi o:

wytyczyć ul. Projektowaną 3 i 4 po trasie tunelu, a przed blokami SM "Strop" zostawić deptak-pasaż (zgodnie z uwagami SM "Strop"); *uwag SM "Strop" nie dołączono*
tereny 2.11.c, 2.6.b, 2.9.b, 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ dwa ciągi uliczne (bo taką funkcję musiałby pełnić także "pasaż") oznaczałyby wadliwe podziały przestrzenne, sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu tzn. odtworzenia północnej pierzei placu Wolskiego i uformowania z terenów obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej oraz zabudowy wielorodzinnej między tą ulicą i ulicą Okopową pełnowartościowych kwartałów zwartej zabudowy miejskiej, a tym samym - pozostawienie substandardowego usytuowania tej zabudowy jako bloków na wyspach komunikacyjnych; przyszły dysponent wydzielonych zgodnie z uwagami terenów budowlanych mógłby żądać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy oraz mógłby zasadnie zgłaszać roszczenie do miasta o natychmiastową likwidację obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej, jako uniemożliwiającej mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie

Uwaga nr 238 (pkt 3a) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Jaśkiewicz wnosi o:
jako dojazd do nowej zabudowy pozostawić obecną nitkę Okopowej
tereny 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ dwa ciągi uliczne (bo taką funkcję musiałby pełnić także "pasaż") oznaczałyby wadliwe podziały przestrzenne, sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu tzn. odtworzenia północnej pierzei placu Wolskiego i uformowania z terenów obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej oraz zabudowy wielorodzinnej między tą ulicą i ulicą Okopową pełnowartościowych kwartałów zwartej zabudowy miejskiej, a tym samym - pozostawienie substandardowego usytuowania tej zabudowy jako bloków na wyspach komunikacyjnych; przyszły dysponent wydzielonych zgodnie z uwagami terenów budowlanych mógłby żądać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy oraz mógłby zasadnie zgłaszać roszczenie do miasta o natychmiastową likwidację obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej, jako uniemożliwiającej mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie

Uwaga nr 240 (pkt 3a) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Jaśkiewicz wnosi o:
wyznaczyć lokalną ulicę po drugiej stronie nowej zabudowy, nad wybudowanym tunelem
tereny 2.6.b, 2.9.b i 2.11.c

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ dwa ciągi uliczne (bo taką funkcję musiałby pełnić także "pasaż") oznaczałyby wadliwe podziały przestrzenne, sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu tzn. odtworzenia północnej pierzei placu Wolskiego i uformowania z terenów obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej oraz zabudowy wielorodzinnej między tą ulicą i ulicą Okopową pełnowartościowych kwartałów zwartej zabudowy miejskiej, a tym samym - pozostawienie substandardowego usytuowania tej zabudowy jako bloków na wyspach komunikacyjnych; przyszły dysponent wydzielonych zgodnie z uwagami terenów budowlanych mógłby żądać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy oraz mógłby zasadnie zgłaszać roszczenie do miasta o natychmiastową likwidację obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej, jako uniemożliwiającej mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie

Uwaga nr 246 (pkt 1) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zeibel

Uwaga nr 247 (pkt 1) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. L. Zeibel

wnoszą o:

wyznaczyć lokalne ulice Projektowana 3 i Projektowana 4 po trasie tunelu ul. Okopowej;
tereny 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c, 6.26KD-D i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ dwa ciągi uliczne (bo taką funkcję musiałby pełnić także "pasaż") oznaczałyby wadliwe podziały przestrzenne, sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu tzn. odtworzenia północnej pierzei placu Wolskiego i uformowania z terenów obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej oraz zabudowy wielorodzinnej między tą ulicą i ulicą Okopową pełnowartościowych kwartałów zwartej zabudowy miejskiej, a tym samym - pozostawienie substandardowego usytuowania tej zabudowy jako bloków na wyspach komunikacyjnych; przyszły dysponent wydzielonych zgodnie z uwagami terenów budowlanych mógłby żądać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy oraz mógłby zasadnie zgłaszać roszczenie do miasta o natychmiastową likwidację obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej, jako uniemożliwiającej mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 19 (pkt 3) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 30 z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 33 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 115 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 238 (pkt 3a) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 240 (pkt 3a) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 246 (pkt 1) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 247 (pkt 1) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 8 uwag, w tym 1 złożona przy drugim, a 7 uwag w 7 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu zasady zagospodarowania terenów inwestycyjnych w pasie drogowym obecnej ul. Okopowej-wschodniej oraz powiązania tego zagospodarowania z finansowaniem budowy tunelu.

Koncepcja tunelu w pasie ul. Towarowa-Okopowa ma równocześnie spełnić następujące cele:

- usprawnienie obwodnicy śródmiejskiej,
 - umożliwienie odtworzenia w nowej formie Placu Wolskiego,
 - odtworzenie struktury zwartych kwartałów zabudowy miejskiej i historycznych odcinków ulic (nakaz SUiKZP),
 - ograniczenie uciążliwości obwodnicy dla zabudowy mieszkaniowej, a w szczególności przekształcenie szczytkowych kwartałów pomiędzy ul. Okopową i obecnym przedłużeniem ul. Towarowej (pięć bloków 12-kondygnacyjnych na „wyspie komunikacyjnej”) w pełnowartościowe kwartały zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- Wyznaczone bezpośrednio nad tunelem tereny nowej zabudowy mają zapewnić współfinansowanie budowy tunelu przez inwestorów prywatnych.

Wnioskowane rozdzielanie każdego z projektowanych kwartałów na trzy części przez przeprowadzenie lokalnego ciągu ulicznego w miejscu obecnej jezdni ul. Okopowa-wschodnia spowodowałoby skutki sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (§ 5 ust. 1 pkt 1):

- uniemożliwienie odtworzenia północnej pierzei placu Wolskiego,
- uniemożliwienie uformowania z terenów obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej oraz zabudowy wielorodzinnej między tą ulicą i ul. Okopową pełnowartościowych kwartałów zwartej zabudowy miejskiej, tzn. pozostawienie substandardowego usytuowania tej zabudowy jako bloków na wyspach komunikacyjnych,

Oprócz wadliwej struktury funkcjonalno-przestrzennej, wnioskowana zmiana zagospodarowania powoduje też oddzielenie terenów nowej zabudowy od terenów, pod którymi wyznaczono przebieg tunelu tak, aby jej inwestor nie był obciążony współfinansowaniem inwestycji celu publicznego.

Uwzględnienie wnioskowanych zmian spowodowałoby sytuację, w której przyszły dysponent wydzielonych zgodnie z uwagami terenów budowlanych mógłby żądać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed wybudowaniem tunelu i bez pokrywania kosztów jego budowy oraz mógłby zasadnie zgłaszać roszczenie do miasta o natychmiastową likwidację obecnego odcinka ul. Okopowej-wschodniej, jako uniemożliwiającej mu korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie.

Te same skutki, co uwagi nr 19 (pkt 3) i nr 33 (pkt 5), w pełni opisujące wnioskowaną koncepcję, powoduje sześć innych uwag, które wnioskuje „tylko” o wyznaczenie lokalnego ciągu ulic po trasie tunelu ul. Okopowej.

Natomiast uwaga nr 30 wprost formułuje wniosek o wyłączenie części terenu graniczącego z planowanym tunelem i pierzeją Placu Wolskiego z wymogu sformułowanego w ustaleniu § 16 pkt 4 projektu planu:

„dla terenów nowej zabudowy biurowej i usługowo-mieszkaniowej, przez które przebiega trasa tunelu drogowego – nakazuje się scalenie działek i kompleksową zabudowę całego terenu”.

Dopuszczenie niezależnej od realizacji tunelu ul. Okopowej zabudowy działki bezpośrednio z nim sąsiadującej stanowiłoby niebezpieczny precedens utrudniający techniczną realizację tunelu i uniemożliwiający zbilansowanie inwestycji celu publicznego. Fakt, że działka, której dotyczy wniosek, obejmuje przypadkowy fragment planowanej północnej pierzei Placu Wolskiego, utrudniałby ponadto (w wypadku uwzględnienia wniosku) jednorodne i reprezentacyjne skomponowanie tej niezwykle eksponowanej pierzei.

Rozdział 10. Inne wnioski w sprawie zabudowy w obecnym pasie drogowym ul. Okopowej

10.a. Parametry zabudowy i granice działki między ul. Wolność, Okopową i Dzielną

Uwaga nr 7 (pkt 1) z dnia 13.09.2010 (wyłożenie II) - p. A. Gustowski i K. Zawadzki wnoszą o:

- 1) podwyższenie dopuszczalnej wysokości zabudowy (sugestia "wieżowca" o wys. 140 m);
 - 2) zmniejszenie minimalnej wielkości działki budowlanej z 2000 m² do 1500 m²;
- teren 2.3.a

ad 1 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ lokowanie wieżowców na północ od ul. Leszno jest sprzeczne z SUiKZP oraz

podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (par. 5 ust 1 pkt 3);

ad 2- Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ minimalna wielkość ma celowo nie dopuścić do częściowej zabudowy niewielkiego terenu

Uwaga nr 24 (pkt 1 i 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Barański (adwokat w imieniu K. i M. Zawadzkich), wnosi o:

1) nie poszerzać ul. Dzielnej kosztem kwartału 2.3;

2) dopuścić wyższą zabudowę na terenie 2.3.a, co najmniej do 15-16 kondygnacji m.in. z powodu ochrony zabudowy w drugiej linii zabudowy od hałasu (odwołanie do zapisu prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie dot. hałasu komunikacyjnego)

teren 2.3.a

ad 1 i 2 - Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w całości: uwagi odrzucone w części dot. szerokości ul. Dzielnej ponieważ plan reguluje teren ulicy publicznej w sposób umożliwiający jej prawidłowe zagospodarowanie na całym odcinku; uwagi odrzucone w części dot. wysokości zabudowy i ochrony od hałasu komunikacyjnego ponieważ zaproponowana wysokość 41 m na terenie 2.3.a jest wystarczająca dla ochrony hałasowej, natomiast jej podwyższenie mogłoby spowodować pogorszenie innych warunków dla sąsiedniej zabudowy np. nasłonecznienia, ponadto wys.41 m jest zharmonizowana z wysokością pozostałej zabudowy wzdłuż wschodniej jezdni ul. Okopowej do ul. Anielewicza (tereny 2.1.b i 2.2.a)

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 7 (pkt 1) z dnia 13.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 7 (pkt 2) z dnia 13.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 24 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 24 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 4 uwagi, złożone w 1 piśmie (2 uwagi) przy drugim wyłożeniu oraz 1 piśmie przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu warunki zagospodarowania terenu 2.3.a, stanowiącego część obecnego pasa drogowego ul. Okopowej-wschodniej, a przeznaczonego pod zabudowę biurowo-usługową, która ma tworzyć pierzeję ul. Okopowej między ul. Dzielną i Wolność.

Zakwestionowane w uwagach warunki zagospodarowania terenu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy (12 kondygnacji) ustalone zostały tak, aby zharmonizować zabudowę obu stron ul. Okopowej oraz jej reprezentacyjnej, wschodniej pierzei wzdłuż wykopu ul. Okopowej na całym odcinku między ul. Anielewicza i Wolność. Podwyższanie tej zabudowy groziłoby pogorszeniem warunków nasłonecznienia dla sąsiedniej, istniejącej zabudowy SM Strop, a ułożenie w tym miejscu wieżowca byłoby ponadto niezgodne z przyjętymi w projekcie planu zasadami lokalizacji dominant (§ 5 ust. 1 pkt 2 i 3) oraz sprzeczne z ustaleniami SUIKZP dla rejonów lokalizacji zabudowy wysokościowej.

Celowo przyjęta w projekcie planu minimalna wielkość działki budowlanej (2000 m²) ma nie dopuścić do częściowej zabudowy niewielkiego terenu, który ze względu na

narożnikowe usytuowanie ma równocześnie porządkować pierzeje ul. Okopowej, Dzielnej i Wolność.

Przesunięcie linii rozgraniczającej terenu od strony ul. Dzielnej w stosunku do granicy działki ewidencyjnej wynika z potrzeby uzgodnienia pierzei odcinka ulicy odtwarzanego w obecnym pasie drogowym obecnej ul. Okopowej-wschodniej z regulacją dokonaną już na odcinku istniejącym tej ulicy i uporządkowania jej na całej długości między ul. Okopową i Bellottiego.

10.b. Przeznaczenie kwartałów nad planowanym tunelem ul. Okopowej

Uwaga nr 193 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Grabowski wnosi o:
zrezygnować z zabudowy mieszkalno-usługowej na terenie obecnej ul. Okopowej i tereny nad tunelem przeznaczyć na zieleń
tereny 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c)

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ rezygnacja z zabudowy i przeznaczenie terenów nad tunelem np. na zieleń jest nieracjonalna ekonomicznie (konieczność spłacenia budowy tunelu) i nieuzasadniona dla kwartałów, w których udział zieleni pozostanie wysoki, gdyż tereny wokół bloków przy ul. Okopowej nie mogą zostać zabudowane

Uwaga nr 219 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Żydowicz wnosi o:
nie dopuszczać wysokiej zabudowy nad tunelem, a przeznaczyć te tereny na usługi i rekreację

Uwaga nr 221 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Smólska wnosi o:
nie dopuszczać zabudowy o wysokości 29 m, gdyż ograniczy to nasłonecznienie zabudowy istniejącej;
tereny 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ uwzględnienie innych uwag wpłynie na odsunięcie obowiązującej linii zabudowy i wyższej zabudowy na terenie 2.6.b[2], zaś pozostała zabudowa nie stwarza zagrożenia, nie przekracza wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jest od niej oddalona o 25-30 m; wysokość zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu

Uwaga nr 144 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Kurek

Uwaga nr 145 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kotlińska

Uwaga nr 147 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Czarnecka
wnoszą o:

zrezygnować z zabudowy mieszkalno-usługowej przy ulic Projektowana 3 i Projektowana 4;

Uwaga nr 187 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Majkowska wnosi o:
zrezygnować z wysokiej zabudowy o charakterze mieszkalno-usługowym wzdłuż dróg Projektowana 3 i Projektowana 4;

Uwaga nr 203 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Amanowicz-Trafny wnosi o:
nie dopuszczać wzdłuż w/w projektowanych dróg zabudowy o charakterze mieszkalno-usługowym o wys. od 4 do 29 m oraz miejsca 53 m przy ulicy Wolność i 35 m przy ul. Leszno;

Uwaga nr 220 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Wieczorek wnosi o:
zrezygnować z zabudowy kanału przewietrzającego (istn. ul. Okopowa)

Uwaga nr 220 (pkt 6) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Wieczorek wnosi o:
nie zabudowywać terenu nad tunelem;

Uwaga nr 245 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Stolarczyk wnosi o:

nie dopuszczać zabudowy wzdłuż w/w projektowanych dróg, ze względu na ograniczenie nasłonecznienia mieszkań;

Uwaga nr 248 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jędrys-Pawlicka wnosi o:

nie dopuszczać jakiegokolwiek zabudowy wzdłuż ul. Okopowej

tereny *nad tunelem* 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: w/w uwagi odrzucone ponieważ rezygnacja z zabudowy i przeznaczenie terenów nad tunelem np. na zielen jest nieracjonalna ekonomicznie (konieczność spłacenia budowy tunelu) i nieuzasadniona dla kwartałów, w których udział zieleni pozostanie wysoki, gdyż tereny wokół bloków przy ul. Okopowej nie mogą zostać zabudowane

Uwaga nr 96 i 96a (pkt 3 i 4) z dnia 01.03.2011 (2 pisma o tej samej treści – wyłożenie III) - EXPO RST Sp. z o.o. "Solidarni" wnosi o:

3. nie zabudowywać placu między parkingami;

4. nie zabudowywać parkingu przed budynkiem Dzielna 21

części ter. 2.6.b i 6.27KD-D oraz teren 2.3.a (*40% zabudowy nad tunelem i 30% pozostałej zabudowy w pasie Okopowej*)

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. pkt 3 i 4: uwagi odrzucone ponieważ plan nie zakłada pozostawienia tymczasowych placów parkingowych, trawników i wszystkich drzew w pasie drogowym obecnej ul. Okopowej, a ustalenia projektu planu chronią już cenne drzewa; w projekcie planu nie wyznaczono terenu zabudowy na żadnym skwerze; uwzględnienie innych uwag wpłynie na odsunięcie obowiązującej linii zabudowy i wyższej zabudowy na terenie 2.6.b[2], zaś pozostała zabudowa nie stwarza zagrożenia, nie przekracza wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jest od niej oddalona o 25-30 m; wysokość zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu

Uwaga nr 97 (pkt 3) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kucharczyk wnosi o:

nie zabudowywać parkingu przed budynkiem Dzielna 21

teren 2.2.a i 2.2.b

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ plan nie zakłada pozostawienia tymczasowych placów parkingowych, trawników i wszystkich drzew w pasie drogowym obecnej ul. Okopowej, a ustalenia projektu planu chronią już cenne drzewa; w projekcie planu nie wyznaczono terenu zabudowy na żadnym skwerze; uwzględnienie innych uwag wpłynie na odsunięcie obowiązującej linii zabudowy i wyższej zabudowy na terenie 2.6.b[2], zaś pozostała zabudowa nie stwarza zagrożenia, nie przekracza wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jest od niej oddalona o 25-30 m; wysokość zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu

Uwaga nr 119 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Chmielewska wnosi o:

nie dopuszczać nowej zabudowy wokół osiedla (nie sprecyzowano o jakie tereny chodzi)

tereny 2.3.a, 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c (*całość zabudowy nad tunelem i 30% pozostałej zabudowy w pasie drogowym Okopowej*)

Uwaga nr 184 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Włodarczyk wnosi o:

zrezygnować z realizacji wzdłuż projektowanych dróg zabudowy o charakterze mieszkalno-usługowym przy ul. Wolność

tereny 2.3.a i 2.6.b (*ok. 40 % planowanej zabudowy nad tunelem i 30% pozostałej zabudowy w pasie drogowym Okopowej*)

Uwaga nr 188 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Kajtaniak wnosi o:

zrezygnować z zabudowy na terenie 2.6.b

tereny 2.6.b (*ok. 40 % planowanej zabudowy nad tunelem, a 30% całej zabudowy w pasie drogowym ul. Okopowej*)

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ rezygnacja z zabudowy i przeznaczenie terenów nad tunelem np. na zieleń jest nieracjonalna ekonomicznie (konieczność spłacenia budowy tunelu) i nieuzasadniona dla kwartałów, w których udział zieleni pozostanie wysoki, gdyż tereny wokół bloków przy ul. Okopowej nie mogą zostać zabudowane

Uwaga nr 155 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Patała

Uwaga nr 156 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Wróbel

Uwaga nr 157 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. G. Nowicka-Bertoni

Uwaga nr 158 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Botul

Uwaga nr 159 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Janik

Uwaga nr 160 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Capała

Uwaga nr 161 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Urban

Uwaga nr 162 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zasikowska

Uwaga nr 163 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Mika

Uwaga nr 164 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowski

Uwaga nr 165 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wrona

Uwaga nr 166 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. i M. Zawada

Uwaga nr 167 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska

Uwaga nr 168 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mroczkowska

Uwaga nr 169 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Frankowski

Uwaga nr 170 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Dworzyńska

Uwaga nr 171 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Ufnalewska

Uwaga nr 172 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Świerbel

Uwaga nr 173 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Boguszewska

Uwaga nr 174 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Seremal

Uwaga nr 175 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kopiczyński

Uwaga nr 176 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Czarnuch

Uwaga nr 177 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Męczarski

Uwaga nr 178 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Borysiewicz

Uwaga nr 179 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Stykowski

Uwaga nr 180 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trębicki

Uwaga nr 181 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Makowski

Uwaga nr 182 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Konopa

Uwaga nr 225 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Małecki

wnoszą o:

utrzymać skwer na terenie 2.6.b[2], a zabudować dwa wielkie skwerki niedawno zrewitalizowane przy ul. Smocznej;

teren 2.6.b[2] i teren poza obszarem planu

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ plan nie zakłada pozostawienia tymczasowych placów parkingowych, trawników i wszystkich drzew w pasie drogowym obecnej ul. Okopowej, a ustalenia projektu planu chronią już cenne drzewa; w projekcie planu nie wyznaczono terenu zabudowy na żadnym skwerze; uwzględnienie innych uwag wpłynie na odsunięcie obowiązującej linii zabudowy i wyższej zabudowy na terenie 2.6.b[2], zaś pozostała zabudowa nie stwarza zagrożenia, nie przekracza wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jest od niej oddalona o 25-30 m; wysokość

zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 96 i 96a (pkt 3) z dnia 01.03.2011 (2 pisma – wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 96 i 96a (pkt 4) z dnia 01.03.2011 (2 pisma – wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 97 (pkt 3) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 119 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 144 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 145 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 147 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 155 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 156 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 157 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 158 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 159 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 160 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 161 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 162 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 163 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 164 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 165 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 166 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 167 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 168 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 169 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 170 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 171 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 172 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 173 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 174 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 175 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 176 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 177 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 178 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 179 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 180 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 181 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 182 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 184 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 187 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 188 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 193 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 203 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 219 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 220 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 220 (pkt 6) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 221 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 225 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 245 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 248 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 47 uwag, złożonych w 47 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionuje przeznaczenie w projekcie planu pod zabudowę całości lub znaczącej części terenów nad planowanym tunelem, w pasie drogowym obecnej ul. Okopowej-wschodniej. Nie kwestionując planowanej budowy tunelu, część uwag wnioskuję o przeznaczenie uzyskiwanych w ten sposób terenów pod zielen, część – o pozostawienie tymczasowych placów parkingowych, część zaś nie precyzuje konkretnego przeznaczenia.

Wobec uwzględnienia części wniosków dotyczących układu drogowego oraz innych wniosków zmniejszających tereny i ograniczających intensywność planowanej zabudowy, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazuje, że całość kosztów planowanej modernizacji ul. Okopowej na obszarze planu bilansuje się jeszcze ze spodziewanymi dochodami, ale nie pozostawia już żadnego marginesu bezpieczeństwa. W tej sytuacji nieuzasadnione jest wprowadzanie w ustaleniach planu zmian powodujących znaczne zmniejszanie spodziewanych dochodów.

Budowa tunelu dla wnioskowanego utrzymania tymczasowych placów parkingowych byłaby niezwykle kosztownym utrwalaniem stanu obecnej degradacji przestrzennej tego rejonu. Natomiast równie kosztowne przeznaczenie tych terenów pod zielen – w tym rozległego trawnika (część terenu 2.6.b) w pasie drogowym obecnej ul. Okopowej-wschodniej – nie mogłoby przekształcić kilkudziesięciometrowej szerokości pasa terenu wzdłuż 12-kondygnacyjnych bloków w prawdziwy park miejski.

Rezygnacja z zabudowy nad tunelem byłaby więc nieracjonalna funkcjonalnie i ekonomicznie, a bez wskazania źródeł splanowania budowy tunelu oznaczałaby faktyczną zgodę na bezterminowe utrzymanie stanu degradacji funkcjonalnej i przestrzennej tych terenów, jaki jest skutkiem przedłużenia w 1984 roku ul. Towarowej jako tzw. Okopowej-wschodniej. Tym samym niespełnione pozostałyby podstawowe cele planu (§ 5 ust. 1 pkt 1):

- usprawnienie obwodnicy śródmiejskiej i ograniczenie jej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej,
- umożliwienie odtworzenia w nowej formie Placu Wolskiego,
- odtworzenie struktury zwartych kwartałów zabudowy miejskiej i historycznych odcinków ulic (nakaz SUiKZP).
- sanacji drastycznego usytuowania pięciu bloków na „wyspie komunikacyjnej” pomiędzy jezdniami ul. Okopowej.

10.c. Parametry i odległość zabudowy nad planowanym tunelem ul. Okopowej od zabudowy istniejącej

Uwaga nr 95 z dnia 07.02.2011 (wyłożenie III) - p. G. Jońkiewicz wnosi o:
dla budynków nad tunelem dopuścić wysokość max. 6 kondygnacji
tereny 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ uwzględnienie innych uwag wpłynie na odsunięcie obowiązującej linii zabudowy i wyższej zabudowy na terenie 2.6.b[2], zaś pozostała zabudowa nie stwarza zagrożenia, nie przekracza wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jest od niej oddalona o 25-30 m; wysokość zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu

Uwaga nr 98 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Gałęcka-Babisz

Uwaga nr 99 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Kozłowska

wnoszą o:

obniżyć zabudowę terenów 2.6.b[2] i 2.3.a ze względu na nasłonecznienie i przewietrzanie zabudowy istniejącej oraz spadek wartości mieszkań (Dzielną 21);

teren 2.6.b[2] i 2.3.a

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wysokość planowanej zabudowy mieszkaniowej wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu; wartość mieszkań powinna wzrosnąć po realizacji tunelu i zastąpieniu uciążliwego sąsiedztwa tranzytowej ul. Okopowej sąsiedztwem lokalnych uliczek i kwartałów mieszkaniowo-usługowych o średmiejskich standardach; wynikająca z uwzględnienia innych uwag korekta linii zabudowy jeszcze polepszy standardy zabudowy

Uwaga nr 100 (pkt 1) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Moszyński wnosi o:

obniżyć zabudowę terenu 2.3.a (3-4 piętra) ze względu na nasłonecznienie i spadek wartości mieszkań (Dzielną 21);

terenu 2.3.a

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wysokość planowanej zabudowy mieszkaniowej wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu; wartość mieszkań powinna wzrosnąć po realizacji tunelu i zastąpieniu uciążliwego sąsiedztwa tranzytowej ul. Okopowej sąsiedztwem lokalnych uliczek i kwartałów mieszkaniowo-usługowych o średmiejskich standardach; wynikająca z uwzględnienia innych uwag korekta linii zabudowy jeszcze polepszy standardy zabudowy

Uwaga nr 101 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Mroczkowska wnosi o:

nie lokalizować wysokiego budynku w pobliżu skrzyżowania ul. Wolność, Nowolipki i Projektowanej 4;

teren 2.6.b[2]

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wysokość planowanej zabudowy mieszkaniowej wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu; wartość mieszkań powinna wzrosnąć po realizacji tunelu i zastąpieniu uciążliwego sąsiedztwa tranzytowej ul. Okopowej sąsiedztwem lokalnych uliczek i kwartałów mieszkaniowo-usługowych o średmiejskich standardach; wynikająca z uwzględnienia innych uwag korekta linii zabudowy jeszcze polepszy standardy zabudowy

Uwaga nr 105 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Goliszewska

Uwaga nr 106 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Goliszewska

wnoszą o:

zrezygnować z nowej zabudowy lub obniżyć do 6 kondygnacji zabudowę wzdłuż ul. Okopowej między ul. Leszno i Dzielną (w szczególności budynku o wys. 53 m u zbiegu ul. Okopowej i Wolność)

tereny 2.6.b, 2.9.b i 2.11.c

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ uwzględnienie innych uwag wpłynie na odsunięcie obowiązującej linii zabudowy i wyższej zabudowy na terenie 2.6.b[2], zaś pozostała zabudowa nie stwarza zagrożenia, nie przekracza wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jest od niej oddalona o 25-30 m; wysokość

zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu

Uwaga nr 139 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Trzaska-Niezabitowska wnosi o:

odsunąć zabudowę projektowaną od istniejącej;

teren 2.3.a i 2.6.b

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. terenu 2.3.a

w części dot. terenu 2.3.a: uwaga odrzucona w części dot. terenu 2.3.a i pozostałych odcinków ul. Projektowana 3 i Projektowana 4 ponieważ zachowano odległość między istniejącą zabudową mieszkaniową i planowaną 25-30 m

Uwaga nr 155 (pkt 5a) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Patała

Uwaga nr 156 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Wróbel

Uwaga nr 157 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. G. Nowicka-Bertoni

Uwaga nr 158 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Botul

Uwaga nr 159 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Janik

Uwaga nr 160 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Capała

Uwaga nr 161 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Urban

Uwaga nr 162 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zasikowska

Uwaga nr 163 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Mika

Uwaga nr 164 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowski

Uwaga nr 165 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wrona

Uwaga nr 166 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. i M. Zawada

Uwaga nr 167 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska

Uwaga nr 168 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mroczkowska

Uwaga nr 169 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Frankowski

Uwaga nr 170 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Dworzyńska

Uwaga nr 171 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Ufnalewska

Uwaga nr 172 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Świerbel

Uwaga nr 173 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Boguszevska

Uwaga nr 174 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Seremal

Uwaga nr 175 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kopiczyński

Uwaga nr 176 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Czarnuch

Uwaga nr 177 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Męczarski

Uwaga nr 178 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Borysiewicz

Uwaga nr 179 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Stykowski

Uwaga nr 180 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trębicki

Uwaga nr 181 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Makowski

Uwaga nr 182 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Konopa

wnoszą o:

zmniejszyć wysokość planowanej zabudowy;

teren 2.6.b i 2.3.a

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wysokość planowanej zabudowy mieszkaniowej wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu; wartość mieszkań powinna wzrosnąć po realizacji tunelu i zastąpieniu uciążliwego sąsiedztwa tranzytowej ul. Okopowej sąsiedztwem lokalnych uliczek i kwartałów mieszkaniowo-usługowych o średmiejskich standardach; wynikająca z uwzględnienia innych uwag korekta linii zabudowy jeszcze polepszy standardy zabudowy

Uwaga nr 194 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Grabska-Taczanowska wnosi o:

nie dopuszczać zabudowy wysokiej i w zbyt małej odległości od zabudowy istniejącej - po zachodniej stronie projektowanej ulicy
tereny 2.11.c

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ uwzględnienie innych uwag wpłynie na odsunięcie obowiązującej linii zabudowy i wyższej zabudowy na terenie 2.6.b[2], zaś pozostała zabudowa nie stwarza zagrożenia, nie przekracza wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jest od niej oddalona o 25-30 m; wysokość zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu

Uwaga nr 225 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Małecki wnosi o:

nie dopuszczać wysokiej zabudowy na terenie 2.6.b[2], która pogorszy nasłonecznienie budynków Wolność 6 i 7 oraz Dzielna 21

Uwaga nr 238 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Jaśkiewicz wnosi o:

nie dopuszczać zabudowy wyższej niż 5 kondygnacji na terenie 2.6.b[2] U-B/MW(U), ze względu na nasłonecznienie istniejącej zabudowy i otoczenie (sąsiedztwo cmentarzy);
teren 2.6.b[2]

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wysokość planowanej zabudowy mieszkaniowej wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu; wartość mieszkań powinna wzrosnąć po realizacji tunelu i zastąpieniu uciążliwego sąsiedztwa tranzytowej ul. Okopowej sąsiedztwem lokalnych uliczek i kwartałów mieszkaniowo-usługowych o śródmiejских standardach; wynikająca z uwzględnienia innych uwag korekta linii zabudowy jeszcze polepszy standardy zabudowy

Uwaga nr 237 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Zieniewicz-Tang wnosi o:

wycofać wschodnią elewację dla 2.6.b[2] - wyrównanie pierzei pasażu pieszego, oraz zmniejszyć intensywność i wysokość zabudowy;

teren 2.6.b[2] i 6.27KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. intensywności i wysokości zabudowy: uwaga odrzucona w części dot. intensywności i wysokości zabudowy ponieważ pozostała zabudowa nie przekracza wysokości zabudowy istniejącej, oraz w części dot. szerokości pozostałych odcinków ul. Projektowana 4 i Projektowana 3, gdyż w projekcie planu zapewniono min. szerokość 20 m, a odległość między istniejącą zabudową mieszkaniową i planowaną - 25-30 m; intensywność i wysokość zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu

Uwaga nr 239 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Jaśkiewicz wnosi o:

nie dopuszczać zabudowy wyższej niż 6 kondygnacji na terenie 2.6.b[2] U-B/MW(U) i 2.3.a U-B(U), ze względu na nasłonecznienie i spadek wartości mieszkań;

Uwaga nr 240 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Jaśkiewicz wnosi o:

obniżyć wysokość zabudowy na terenie 2.6.b[2] U-B/MW(U) i 2.3.a U-B(U), ze względu na nasłonecznienie i spadek wartości mieszkań;

teren 2.6.b[2] i 2.3.a

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wysokość planowanej zabudowy mieszkaniowej wynika z zasad harmonizowania z zabudową

istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu; wartość mieszkań powinna wzrosnąć po realizacji tunelu i zastąpieniu uciążliwego sąsiedztwa tranzytowej ul. Okopowej sąsiedztwem lokalnych uliczek i kwartałów mieszkaniowo-usługowych o śródmiejskich standardach; wynikająca z uwzględnienia innych uwag korekta linii zabudowy jeszcze polepszy standardy zabudowy

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 95 z dnia 07.02.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 98 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 99 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 100 (pkt 1) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 101 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 105 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 106 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 139 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 155 (pkt 5a) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 156 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 157 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 158 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 159 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 160 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 161 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 162 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 163 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 164 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 165 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 166 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 167 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 168 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 169 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 170 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 171 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 172 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 173 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 174 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 175 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 176 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 177 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 178 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 179 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 180 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 181 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 182 (pkt 5a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 194 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 225 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 237 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 238 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 239 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 240 (pkt 2) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 42 uwagi, złożone w 42 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują w całości lub w części ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość nowej zabudowy nad tunelem oraz jej odległość od istniejącej zabudowy SM Strop.

W wyniku uwzględnienia części tych oraz innych uwag poszerzony został wąski odcinek ul. Projektowana 4 i w projekcie planu cały ciąg ulic Projektowana 3 i Projektowana 4 ma szerokość minimum 20 m., natomiast odległość między istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową na całej długości ciągu jest nie mniejsza niż 25-30 m.

Nowa zabudowa wzdłuż ul. Projektowana 3 i Projektowana 4 (do 8 kondygnacji) nie przekracza wysokości zabudowy istniejącej, a poszerzenie wąskiego odcinka ulicy spowodowało także odsunięcie wyższej zabudowy na osi ul. Okopowej (do 16 kondygnacji, teren 2.6.b[2]) na odległość ponad 60 metrów od najbliższej zabudowy mieszkaniowej SM Strop.

Oddzielona od zabudowy SM Strop ciągiem pieszym z zielenią towarzyszącą, zabudowa biurowo-usługowa na terenie 2.3.a (o dopuszczonej wysokości do 12 kondygnacji) jest oddalona od najbliższej zabudowy mieszkaniowej o ok. 40 metrów i stanowi część reprezentacyjnej, wschodniej pierzei wzdłuż wykopu ul. Okopowej na odcinku między ul. Anielewicza i Wolność. Uwagi z wnioskami o zwiększenie wysokości tej zabudowy nie zostały uwzględnione zarówno ze względu na kompozycję pierzei ul. Okopowej, jak i ze względu na warunki nasłonecznienia istniejącej zabudowy SM Strop.

Wysokość planowanej zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą, z zasad wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu. Wobec korekt linii zabudowy i przyjętych w projekcie planu odległości, usytuowanie zabudowy nie przekracza wymaganych norm. Po realizacji tunelu i zastąpieniu uciążliwego sąsiedztwa tranzytowej ul. Okopowej sąsiedztwem lokalnych uliczek i kwartałów mieszkaniowo-usługowych o śródmiejskich standardach, także wartość istniejących mieszkań powinna znacząco wzrosnąć.

Po uwzględnieniu części wniosków dotyczących układu drogowego oraz innych wniosków zmniejszających tereny i ograniczających intensywność planowanej zabudowy, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazuje, że całość kosztów planowanej modernizacji ul. Okopowej na obszarze planu bilansuje się jeszcze ze spodziewanymi dochodami, ale nie pozostawia już żadnego marginesu bezpieczeństwa. W tej sytuacji nieuzasadnione jest wprowadzanie w ustaleniach planu zmian powodujących znaczne zmniejszanie spodziewanych dochodów, a takie właśnie skutki powodowałyby dalsze uszczuplanie terenów i ograniczanie wysokości planowanej zabudowy.

Rozdział 11. Zabudowa skweru u zbiegu ul. Wolność i Projektowana 4

Uwaga nr 19 (pkt 1) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. B. Badziak, prezes Sp. Mieszkaniowej "Strop", wnosi o:

zmianę przeznaczenia terenu komunikacji pieszej i zieleni urządzonej - skweru u zbiegu ul. Wolność i Projektowana 4 - na rzecz zabudowy biurowej i mieszkaniowo-usługowej o wys. XII kondygnacji;

teren 2.5.b

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ niedopuszczalna jest zabudowa resztek zieleni w kwartale o już drastycznej intensywności zabudowy - wniosek sprzeczny z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania środowiska planu - § 6 ust. 1 pkt 3;

Uwaga nr 33 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - SM "Strop" wnosi o:

dopuszczyć zabudowę terenu KP-ZP przy ul. Wolność ponieważ jest to teren przeznaczony pod zabudowę, rezerwowany pod inwestycje SM „Strop”; przeznaczyć teren pod zabudowę o wysokości 16 kondygnacji (44 m) i intensywności 6;

teren 2.5.b

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wobec braku planu teren ten obecnie nie ma żadnego określonego przeznaczenia, a zabudowa terenu (16 kondygnacji wg projektów SM "Strop") pogorszyłaby warunki życia mieszkańców zabudowy sąsiedniej

- Uwaga nr 34 (pkt 4) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trochimiak
- Uwaga nr 35 (pkt 4) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. Trochimiak
- Uwaga nr 36 (pkt 4) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. I. Żerosławski
- Uwaga nr 37 (pkt 4) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Gościcka
- Uwaga nr 38 (pkt 4) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Bogusz
- Uwaga nr 39 (pkt 4) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wojtasik
- Uwaga nr 40 (pkt 4) z dnia 9.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Mormul
- Uwaga nr 41 (pkt 4) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Harasim
- Uwaga nr 42 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Suda
- Uwaga nr 43 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Majchrzak
- Uwaga nr 44 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Barbechowska
- Uwaga nr 45 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Zieleziński
- Uwaga nr 46 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Zielezińska
- Uwaga nr 47 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Laszczka
- Uwaga nr 48 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Balcerkiewicz
- Uwaga nr 49 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Czyżew
- Uwaga nr 50 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kopeć
- Uwaga nr 51 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zielska
- Uwaga nr 52 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Grzęda
- Uwaga nr 53 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Kielczyk
- Uwaga nr 54 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Mirończuk
- Uwaga nr 55 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Szymanowski i A. Korwin Szymanowska
- Uwaga nr 56 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Osińska-Karczmarek
- Uwaga nr 57 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kamińska-Axelrod
- Uwaga nr 58 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Bernat
- Uwaga nr 59 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Fibiger-Bielska i T. Bielski
- Uwaga nr 60 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Ł. Kuźnicki
- Uwaga nr 61 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Słusznik
- Uwaga nr 62 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. i B. Jabłoński
- Uwaga nr 63 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Michnowski
- Uwaga nr 64 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Szymanek
- Uwaga nr 65 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mechelewska
- Uwaga nr 66 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Liwiński
- Uwaga nr 67 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Malinowski
- Uwaga nr 68 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Bułaciński i K. Jarosz-Bułacińska
- Uwaga nr 69 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Chomczyk
- Uwaga nr 70 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Kamiński i H. Drzewiecka-Kamińska
- Uwaga nr 71 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wolska
- Uwaga nr 72 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Srebrzyńska
- Uwaga nr 73 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Ogłęcki
- Uwaga nr 74 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Józwiak
- Uwaga nr 75 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Próchniak

Uwaga nr 76 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Grzesicka
Uwaga nr 77 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Szumara
Uwaga nr 78 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Wrzesiński
Uwaga nr 79 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Llas
Uwaga nr 80 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Tyksińska
Uwaga nr 81 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Zawadzki
Uwaga nr 82 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Surowiec
Uwaga nr 83 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kolczyńska
Uwaga nr 84 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Ożga
Uwaga nr 85 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Pucek
Uwaga nr 86 (pkt 4) z dnia 8.03.2011 (wyłożenie III) - Fundacja Wspomagania Wsi
Uwaga nr 87 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. T. Tyrała
Uwaga nr 88 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. H. Tyrała
Uwaga nr 107 (pkt 4) z dnia 03.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Mazur
Uwaga nr 109 (pkt 3) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Kamionek
Uwaga nr 110 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. i Z. Pelscy
Uwaga nr 111 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Berezińska i K. Bereziński
Uwaga nr 122 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wasilewski
Uwaga nr 123 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Bartyzel
Uwaga nr 124 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Kamińska
Uwaga nr 130 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska
Uwaga nr 131 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Bettin
Uwaga nr 132 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Cieślak
Uwaga nr 133 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Pachnik
Uwaga nr 134 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Maczugowska
Uwaga nr 138 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Gruchalska
Uwaga nr 139 (pkt 6) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Trzaska-Niezabitowska
Uwaga nr 142 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Wolak
Uwaga nr 143 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kruszewski
Uwaga nr 151 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Nowak
Uwaga nr 152 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Żórawski
Uwaga nr 153 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Żurawska-Mazurek, J. Mazurek
Uwaga nr 183 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Drewniak
Uwaga nr 184 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. S. Włodarczyk
Uwaga nr 185 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Górzyńska-Postek
Uwaga nr 186 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Górzyńska
Uwaga nr 187 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Majkowska
Uwaga nr 196 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Sosiński
Uwaga nr 197 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Olearczuk
Uwaga nr 200 (pkt 1) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Żaroń, L. Żaroń i T. Żaroń
Uwaga nr 201 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Bawerski
Uwaga nr 202 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Guberska
Uwaga nr 204 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Muranowicz
Uwaga nr 205 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Bialic
Uwaga nr 206 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Kopeć
Uwaga nr 207 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. T. Próchniak
Uwaga nr 212 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Sumka
Uwaga nr 215 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Lipiński
Uwaga nr 216 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Szmigielski

Uwaga nr 217 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Tymieniecka
Uwaga nr 221 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Smólska
Uwaga nr 223 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Garnarczyk
Uwaga nr 228 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Rutkowska
Uwaga nr 229 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Dzieszuk
Uwaga nr 230 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Bereżańska
Uwaga nr 231 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Bielecka
Uwaga nr 233 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Nowicka
Uwaga nr 234 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Skoczeń
Uwaga nr 235 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Wilk
Uwaga nr 236 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Osica
Uwaga nr 243 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kuszlik-Cichosz
Uwaga nr 244 (pkt 3) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Kędzierska
Uwaga nr 245 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Stolarczyk
Uwaga nr 246 (pkt 5) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zeibel
Uwaga nr 247 (pkt 5) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. L. Zeibel
Uwaga nr 248 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Jędrys-Pawlicka
Uwaga nr 249 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Mydlowska, dyr. Biura Gosp.,
Sąd Najwyższy

wnoszą o:

dopuszczyć zabudowę terenu KP-ZP przy ul. Wolność (z dopiskiem w Uwadze nr 133: „małym budynkiem mieszkalnym”)

teren 2.5.b

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ wprowadzenie jakiegokolwiek zabudowy w tym miejscu wiąże się z drastycznym wzrostem intensywności zabudowy i tak już gęsto zabudowanego obszaru oraz likwidacją resztek zielni na gruncie rodzimym

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 19 (pkt 1) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 33 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 34 (pkt 4) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 35 (pkt 4) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 36 (pkt 4) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 37 (pkt 4) z dnia 4.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 38 (pkt 4) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 39 (pkt 4) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 40 (pkt 4) z dnia 9.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 41 (pkt 4) z dnia 7.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 42 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

[illegible]

[illegible]

Uwaga nr 122	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 123	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 124	(pkt 3)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 130	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 131	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 132	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 133	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 134	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 138	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 139	(pkt 6)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 142	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 143	(pkt 2)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 151	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 152	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 153	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 183	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 184	(pkt 1)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 185	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 186	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 187	(pkt 5)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 196	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 197	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 200	(pkt 1)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 201	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					
Uwaga nr 202	(pkt 4)	z dnia 11.03.2011	(wyłożenie III)	w w/w zakresie	pozostaje
niewważalna					

Uwaga nr 204 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 205 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 206 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 207 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 212 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 215 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 216 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 217 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 221 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 223 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 228 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 229 (pkt 2) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 230 (pkt 3) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 231 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 233 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 234 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 235 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 236 (pkt 2) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 243 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 244 (pkt 3) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 245 (pkt 3) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 246 (pkt 5) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 247 (pkt 5) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 248 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 249 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 111 uwag, złożonych w 1 piśmie (1 uwaga) przy drugim wyłożeniu oraz w 110 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionuje przyjęte w projekcie planu utrzymanie funkcji skweru o powierzchni 0,11 ha u zbiegu ul. Wolność i Projektowana 4 jako niezabudowanego terenu komunikacji pieszej i zieleni urządzonej, wnioskując o dopuszczenie jego zabudowy. W jednej z tych uwag wnioskowane jest dopuszczenie budowy małego domu mieszkalnego, w jednej – budynku biurowo-usługowo-mieszkalnego o wys. 12 kondygnacji, w jednej – budynku o wysokości 16 kondygnacji, w pozostałych uwagach przeznaczenia i wysokości zabudowy nie określono.

Uwagi nr 184, 187, 245 i 248 złożono w pismach, zawierających równocześnie wnioski o rezygnację z zabudowy w pasie drogowym obecnej ul. Okopowej-wschodniej – planowanej w większej odległości od zabudowy istniejącej niż skwer przy ul. Wolność. Uwagom nr 152 i 153 towarzyszą wnioski o przedstawienie ekspertyz nasłonecznienia zabudowy SM Strop, zaś uwaga nr 196 zawiera równocześnie wniosek o dopuszczenie zabudowy skweru i żądanie, by zachować tereny zieleni na obszarze i wokół osiedla oraz w miarę możliwości zagospodarować dodatkową.

Teren skweru znajduje się we władaniu SM Strop (użytkowanie wieczyste) i wobec braku planu nie ma obecnie żadnego formalnego przeznaczenia. Ze względu na fakt, że skwer stanowi resztkę zieleni na gruncie rodzimym w kwartale o już drastycznej intensywności zabudowy, że bezpośrednio przylega do budynków po południowej stronie ul. Wolność i od budynku po północnej stronie tej ulicy dzieli go 20 metrów – jego zabudowa (zwłaszcza budynkiem wysokim) znacząco pogorszyłaby warunki życia mieszkańców zabudowy sąsiedniej.

Uwzględnienie wymienionych uwag oznaczałoby równocześnie odmowę uwzględnienia 58 uwag, w których wniesiono o niezabudowywanie skweru, a które zostały przez Prezydenta m. st. Warszawy uwzględnione.

Rozdział 12. Inne wnioski w sprawie skweru u zbiegu ul. Wolność i Projektowana 4

Uwaga nr 101 (pkt 1) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. U. Mroczkowska wnosi o: utrzymać niezabudowany teren 2.5.b KP(ZP), ale dopuścić niewielki parking; teren 2.5.b

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. parkingu: dopuszczenie parkingu jest sprzeczne z przeznaczeniem terenu

Uwaga nr 113 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Chruściak, E. Sypuła-Chruściak wnoszą o:

zachować drzewa przed budynkiem Wolność 7; teren 2.5.b

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ plan nie zakłada pozostawienia tymczasowych placów parkingowych, trawników i wszystkich drzew w pasie drogowym obecnej ul. Okopowej, a ustalenia projektu planu chronią już cenne drzewa; w projekcie planu nie wyznaczono terenu zabudowy na żadnym skwerze; uwzględnienie innych uwag wpłynie na odsunięcie obowiązującej linii zabudowy i wyższej zabudowy na terenie 2.6.b[2], zaś pozostała zabudowa nie stwarza zagrożenia, nie przekracza wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jest od niej oddalona o 25-30 m; wysokość

zabudowy wynika z zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności sfinansowania budowy tunelu

Uwaga nr 203 (pkt 6) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Amanowicz-Trafny wnosi o: utrzymać teren przy ul. Wolność jako teren komunikacji pieszej z zielenią i (równocześnie) jako teren inwestycyjny Spółdzielni
teren 2.5.b

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona z powodu pozostawienia terenu przy ul. Wolność jako terenu nie do zabudowy (KP/ZP)

Uwaga nr 220 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Wieczorek wnosi o: nie przesądzać o kawalku terenu przy ul. Wolność będącym w gestii mieszkańców Spółdzielni - zostawić go do decyzji mieszkańców;
teren 2.5.b

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wprowadzenie jakiejkolwiek zabudowy w tym miejscu wiąże się z drastycznym wzrostem intensywności zabudowy i tak już gęsto zabudowanego obszaru oraz likwidacją resztek zieleni na gruncie rodzimym;

Uwaga nr 242 (pkt 4) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. I. Głębicka wnosi o: żądanie bezwzględnego wyłączenia z ruchu ogólno-miejskiego ulic osiedlowych SM STROP tj. ul. Wolność oznaczonej na planie jako KP-ZP oraz utrzymania tej nieruchomości jako terenu inwestycyjnego Spółdzielni.
teren 6.30KD-D i 2.5.b

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w zakresie przeznaczenia terenu 2.5.b: uwaga odrzucona w zakresie przeznaczenia terenu 2.5.b z powodu pozostawienia terenu przy ul. Wolność jako terenu nie do zabudowy (KP/ZP)

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 101 (pkt 1) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 113 (pkt 2) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 203 (pkt 6) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 220 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 242 (pkt 4) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 5 uwag, złożonych w 5 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, wnioskuje o sprzeczne z zasadami tworzenia planów zmiany ustaleń dla skweru u zbiegu ul. Wolność i Projektowana 4.

Dopuszczenie parkingu byłoby sprzeczne z przeznaczeniem skweru jako terenu komunikacji pieszej i zieleni towarzyszącej.

Na rysunku projektu planu wskazane są już drzewa przed budynkiem Wolność 7 jako drzewa zalecone do zachowania, jednak z dopuszczeniem ich przesadzania i wymiany. Bezwarunkowy wymóg zachowania drzew (za wyjątkiem pomników przyrody) jest sprzeczny z zasadą wieloletniego, bezterminowego stosowania planu, która wymaga, by

plan dopuszczał zabiegi pielęgnacyjne stosownie do aktualnego i zmiennego stanu zieleni. Potrzebę zmiany aranżacji zieleni może też wskazać w przyszłości projekt zagospodarowania terenu, gdyż wszystkie tereny przeznaczone w projekcie planu dla komunikacji pieszej i zieleni towarzyszącej są objęte wymogiem opracowania takich projektów.

Plan nie może określać dwóch sprzecznych przeznaczeń dla tego samego terenu ani pozostawiać terenów bez określonego przeznaczenia. Skwer nie może też być równocześnie terenem ulicy i terenem inwestycyjnym spółdzielni. Wobec faktu, że wprowadzenie w tym miejscu zabudowy wiązałoby się z drastycznym wzrostem intensywności zabudowy i tak już gęsto zabudowanego kwartału, w projekcie planu zasadne jest utrzymanie przeznaczenia skweru jako terenu komunikacji pieszej i zieleni towarzyszącej (KP/ZP).

Rozdział 13. Inne problemy zagospodarowania rejonu osiedla SM „Strop”

13.a. Przeznaczenie działki budowlanej przy ul. Dzielnej

Uwaga nr 100 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Moszyński wnosi o: utrzymać niezabudowany skwer z górką przy ul. Dzielnej; teren 2.3.d U-Ap

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ jest to teren wskazany przez Dzielnicę Wola dla realizacji inwestycji celu publicznego (urzędu skarbowego)

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 100 (pkt 2) z dnia 01.03.2011 (wyłożenie III)) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymieniona 1 uwaga, złożona przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionuje przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu przy ul. Dzielnej dla inwestycji celu publicznego (usług administracji).

Teren stanowi własność Miasta i został wskazany przez Dzielnicę Wola dla realizacji inwestycji celu publicznego – siedziby urzędu skarbowego (uwaga nr 1 z dnia 24.11.2008, wyłożenie I). Zgodnie z projektem planu nowa zabudowa wypełniać ma część brakującej pierzei ul. Dzielnej.

Uwzględnienie wymienionej uwagi oznaczałoby równocześnie odmowę uwzględnienia 1 uwagi, w której wnioskowano o lokalizację na tym terenie inwestycji celu publicznego, a która została przez Prezydenta m. st. Warszawy uwzględniona.

13.b. Zielen w rejonie osiedla SM „Strop”

Uwaga nr 103 (pkt 2) z dnia 04.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Capała wnosi o: zostawić więcej zieleni;

Uwaga nr 196 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Sosiński wnosi o: zachować tereny zieleni na obszarze i wokół osiedla oraz w miarę możliwości zagospodarować dodatkową

Uwaga nr 237 (pkt 6) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) - p. G. Zieniewicz-Tang wnosi o: wprowadzić tereny zieleni ogólnodostępnej;

prawdop. tereny między Leszno, Okopową, Dzielną i granicą planu

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ planowana jest tylko zabudowa na obecnych terenach ulic; opis i wyliczenia oparto na założeniu, że plan wyznacza "trawniki", a jedyne tereny zielone to tylko te, dla których plan wydziela tereny z przeznaczeniem ZP - z pominięciem zieleni towarzyszącej zabudowie, dla której plan określa tylko minimum powierzchni biologicznie czynnej m.in. dla zieleni; faktyczna ilość zieleni zależy głównie od właścicieli i zarządców terenów

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 103 (pkt 2) z dnia 04.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 196 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 237 (pkt 6) z dnia 09.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 3 uwagi, złożone w 3 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, wnioskuje o zwiększenie ilości terenów zieleni w rejonie osiedla SM „Strop”.

W wyniku częściowego uwzględnienia wymienionych i innych uwag, wskaźniki powierzchni biologicznie-czynnej zostały podniesione dla 5 terenów spośród 11 na obszarze, którego uwagi prawdopodobnie dotyczą. Ponadto, projekt planu wyznacza już na tym obszarze dwa ogólnodostępne tereny komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą, a przez wyznaczenie terenu ul. Nowolipki jako drogi wewnętrznej chroni ten obszar i jego zielen przed zabudową.

Wymagana jest w projekcie planu tylko niezbędna dla sfinansowania budowy tunelu i sanacji zagospodarowania przestrzennego, nowa zabudowa w obecnym pasie drogowym ul. Okopowej oraz inwestycja celu publicznego w pierzei ul. Dzielnej. Wykorzystanie dopuszczonej możliwości uzupełniania zabudowy oraz uzupełniania zieleni towarzyszącej zabudowie wewnątrz miejskich kwartałów, dla której plan określa tylko minimum powierzchni biologicznie czynnej, zależeć więc będzie głównie od właścicieli i zarządców terenów (w tym – spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych).

Przyjęte w projekcie planu minimalne wskaźniki od 10 do 30% powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów są wynikową szacunkowej oceny potrzeb, ekonomicznej racjonalności i realnych możliwości w zakresie:

- uzupełniania zabudowy obrzeżnej kwartałów dla uzyskania ich miejskiego charakteru,
- poprawy obsługi zabudowy istniejącej przez uzupełniania jej parkingami podziemnymi i garażami, które tylko w części mogą zostać przykryte zielenią,
- uzupełniania wewnątrz kwartałów zabudową usługową i mieszkaniową dla poprawy standardów oraz racjonalności wykorzystania terenów, które w części osiedli utrzymywane są z budżetu miasta.

Dalsze uszczuplanie możliwości racjonalnego gospodarowania terenami – ponad rygory ustalone już w projekcie planu – byłoby nieuzasadnione.

13.c. Zmiana kategorii ul. Kaczej i Wolność

Uwaga nr 227 (pkt 3a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. i A. Miś

Uwaga nr 234 (pkt 3a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Skoczeń

Uwaga nr 235 (pkt 3a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Wilk

wnoszą o:

nie wyłączać osiedlowych ulic Kaczej i Wolność z ruchu ogólno-miejskiego;

teren 6.29KD-D i 6.30KD-D

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ projekt planu utrzymuje ograniczenia związane z kategorią ulic wewnętrznych

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 227 (pkt 3a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 234 (pkt 3a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 235 (pkt 3a) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 3 uwagi, złożone w 3 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu zakwalifikowanie ul. Kaczej i Wolność jako ulic wewnętrznych.

Ze względu na oddanie terenów tych ulic w użytkowanie wieczyste SM Strop, projekt planu utrzymuje ograniczenia związane z kategorią ulic wewnętrznych.

Uwzględnienie wymienionych uwag oznaczałoby równocześnie odmowę uwzględnienia 134 uwag, w których wniesiono o niewłączanie tych ulic do ruchu ogólno-miejskiego, a które zostały przez Prezydenta m. st. Warszawy uwzględnione.

Rozdział 14. Lokalizacja Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania oraz osiedla mieszkaniowego przy ul. Kolskiej

Uwaga nr 5 (pkt 3) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) - p. I. Budyta, zca dyrektora BGN Urzędu Miasta, wnosi o:

przychylność dyrektora BAiPP Urzędu Miasta w sprawie wniosku kupca terenu 4.4.a - Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania - zawartego w piśmie, którego treści nie przytoczono teren 4.4.a

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ planowane przeznaczenie uwzględnia zasadny wniosek radnych Dzielnicy Wola, toteż nie ma powodu do zmiany funkcji terenu; brak merytorycznego wniosku i argumentacji - niemożliwy do uwzględnienia

Uwaga nr 6 (pkt 3) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) - Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Wola wnosi o:

utrzymanie wysokości "budynku Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania w Warszawie przy ul. Pawiej 55 ze szczególnym uwzględnieniem wysokości zawartej w w-z"

prawdop. teren 4.4.a (tzn. teren sprzedany WSiFiZ - a nie adres jej obecnej siedziby poza obszarem planu)

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ decyzja o warunkach zabudowy dla obiektów nauki nigdy dla tego terenu nie została wydana,

toteż nie można tu zastosować parametrów określonych wcześniej dla zabudowy mieszkaniowej

Uwaga nr 8 z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) - Restaura Kolska sp. z o.o., wnosi o:

2. zmianę przeznaczenia terenu na "zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług oraz funkcji biurowej";

teren 4.3.a

6. ograniczenie wysokości zabudowy na działkach sąsiednich jak dla terenu 4.3.a;

tereny 4.1.a[1], 4.1.b, 4.1.c[1], 4.1.g, 4.2.a, 4.4.a i 4.5.a

8. zapewnienie bezpośredniego połączenia ul. Kolskiej z Okopową;

teren 6.1 KD-GP

9. usunięcie wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

teren 4.3.a

10. dopuszczenie wyższego wskaźnika intensywności zabudowy

teren 4.3.a

ad 2 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek jest niezgodny z ważną decyzją o pozwoleniu na budowę, której respektowania domaga się wnioskodawca;

ad 6 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ bezzasadne jest żądanie jednakowych parametrów zabudowy dla cudzych działek - na terenach o innych funkcjach i usytuowaniu;

ad 8 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek nie wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę i jest nieuzasadniony komunikacyjnie - jego uwzględnienie powodowałoby niedopuszczalne odległości między skrzyżowaniami na ulicy klasy GP oraz odległość skrzyżowania od wyjazdu z tunelu;

ad 9 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek nie wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę, której respektowania domaga się wnioskodawca, i nieuzasadniony dla zabudowy mieszkaniowej o typie osiedla wolnostojących bloków;

ad 10 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek nie wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę, której respektowania domaga się wnioskodawca, i nieuzasadniony jest dla zabudowy mieszkaniowej o typie osiedla wolnostojących bloków; dalsze zwiększanie intensywności zagospodarowania i liczby mieszkańców jest niedopuszczalne wobec utrudnionej obsługi komunikacyjnej całego kwartału - przesądzonej ważną decyzją o pozwoleniu na budowę

Uwaga nr 10 z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) - p. M. Sierpińska rektor Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania, wnosi o:

1. zmianę podziału na część wschodnią i zachodnią terenu (jak w projekcie mpzp rejonu ul. Towarowej i Okopowej);

cały teren 4.4.a (odnosi się do całego terenu - wraz z działkami nie należącymi do wnioskodawcy);

2. zmianę parametrów zagospodarowania przez przypisanie całej części wschodniej parametrów jak dla obecnego wydzielenia 4.4.a[1], a części zachodniej - jak dla obecnego wydzielenia 4.4.a[2], jednak z nieokreślaniem dla obu części minimalnej i maksymalnej liczby kondygnacji;

cały teren 4.4.a (odnosi się do całego terenu - wraz z działkami nie należącymi do wnioskodawcy);

3. dopuszczenie podwyższenia zabudowy w narożniku płd.-wsch. terenu do wys. 37,5 m - jako dominanty przy skrzyżowaniu ul. Okopowej i Stawki;

narożnik pld.-wsch. terenu 4.4.a

4. zmianę przeznaczenia terenu z biurowej i mieszkaniowo-usługowej na funkcje nauki, oświaty i usługowo-biurowe;

cały teren 4.4.a (odnosi się do całego terenu - wraz z działkami nie należącymi do wnioskodawcy);

5. rezygnację z nowej ulicy wzdłuż zachodniej granicy działki

teren 6.37 KD-D (odnosi się do działki stanowiącej część własności wnioskodawcy uwagi nr 8)

ad 1, 2, 3 i 5: Rozstrzygnięcia z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać w części dotyczącej podziałów, parametrów i rozwiązań komunikacyjnych: uwagi odrzucone zgodnie z rozstrzygnięciem w pkt 4

ad 4: Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. – nie uwzględniać w części dotyczącej wnioskowanych podziałów, parametrów i rozwiązań komunikacyjnych kolidujących z lokalizacją wyższej uczelni: uwaga odrzucona ponieważ wobec wydania niezgodnej z projektem planu decyzji o pozwoleniu na budowę dla sąsiedniego terenu 4.3.a oraz wynikającej stąd zmiany warunków obsługi komunikacyjnej - lokalizacja uczelni wymaga innych rozwiązań niż wnioskowane przez WSiFiZ, tzn. innego przebiegu ul. Projektowanej 9 oraz zmiany parametrów zagospodarowania w sposób rekompensujący zmniejszenie terenu; w związku z wyżej wymienioną decyzją i uwzględnieniem lokalizacji uczelni niepublicznej, na rysunku planu wprowadza się następujące zmiany:

- dotychczasowy kwartał 4.4 dzieli się na teren ulicy Projektowana 9 (wzdłuż zachodniej granicy kwartału), teren 4.4.a (ściśle wzdłuż granicy działki ewidencyjnej) o funkcji U-B/MW(U) oraz w pozostałej części kwartału - teren 4.4.b o funkcji U-B(U)/U-N, dla której w oznaczeniach rysunku wprowadza się wyjaśnienie: "tereny zabudowy biurowo-usługowej i niepublicznych usług nauki",

- obszar nowego terenu 4.4.b zostaje podzielony (wzdłuż linii równoległej do ul. Okopowej i odległej od linii rozgraniczającej tej ulicy o ok. 30 m) na dwa "wydzielenia" o tym samym oznaczeniu funkcji, ale o różnych parametrach zagospodarowania,

- terenowi 4.4.a przypisuje się takie parametry zagospodarowania jakie miał o dotychczasowe wydzielenie terenu 4.4.a[1],

- w przeznaczonym dla uczelni niepublicznej wydzieleniu terenu 4.4.b[1] wzdłuż ul. Okopowej dopuszczona zostaje zabudowa tworząca ciągłą pierzeję uliczną o maksymalnej wysokości 37,5 m i 11 kondygn., minimalnej wysokości 4 kondygnacje, wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy 10 i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0,

- w przeznaczonym dla uczelni niepublicznej wydzieleniu terenu 4.4.b[2] (pozostała część kwartału) dopuszczona zostaje zabudowa o maksymalnej wysokości 28 m i 7 kondygn., minimalnej wysokości 2 kondygnacje, wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy 6 i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %;

w konsekwencji tych zmian odpowiednie zmiany wprowadza się także do tekstu planu.

Uwaga nr 25 (pkt 2) z dnia 07.03.2011 (wyłożenie III) - Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Wola wnosi o:

utrzymać teren zielony w kwartale 4.3 i 4.4;

tereny 4.3.a, 4.4.a i 4.4.b

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek jest niezgodny z wydanym pozwoleniem budowlanym dla terenu 4.3.a oraz wydaną dla kwartału 4.4 decyzją W-Z, której respektowania domaga się Komisja (wniosek 25 pkt 1 c), nieuzasadniony też wobec lokalizacji dużego obiektu nauki w stosunkowo niewielkim kwartale

Uwaga nr 27 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Hetko, radca prawny w imieniu Restaura Kolska Sp. z o.o. wnosi o:

odsunąć ulicę Projektowaną 9 od granicy terenu 4.3.a ze względu na projektowaną zabudowę apartamentową i jej wjazdy;

teren 6.37KD-D i 4.4.a

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ żądanie ograniczeń dla cudzych działek jest nie do przyjęcia wobec faktu, że kosztem tych działek zapewniona już zostanie obsługa komunikacyjna całego rejonu, w tym projektowanego osiedla wnioskodawcy, który nie udostępnił dla tego celu nawet małej części swojego terenu (patrz poprzednie wyłożenie planu - uwaga 8 w wykazie uwag z 8 października 2010)

Uwaga nr 27 (pkt 3-5) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Hetko, radca prawny w imieniu Restaura Kolska Sp. z o.o. wnosi o:

3) dopuścić max. wskaźnik intensywności większy niż 2,0 (sąsiednie tereny mają większą);

4) dopuszczenie większej wysokości niektórych budynków (nie podano których i o ile);

5) usunąć wymóg utrzymania 20 % PBC (tak jak dla terenu 4.4)

ad 3-5 - teren 4.3.a

ad 3-5 - Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. – nie uwzględniać w całości: uwagi odrzucone ponieważ nie wynikają z decyzji o pozwoleniu na budowę, której respektowania domagał się wnioskodawca, i są nieuzasadnione dla graniczącej z cmentarzem zabudowy mieszkaniowej o typie osiedla wolnostojących bloków; dalsze zwiększanie intensywności zagospodarowania i liczby mieszkańców jest niedopuszczalne wobec utrudnionej obsługi komunikacyjnej całego kwartału, przesądzonej ważną decyzją o pozwoleniu na budowę; dla bezpośredniego sąsiadujących działek dopuszczono max. intensywność 1,0 (teren 4.5.a) i 1,5 (teren 4.2.a)

Uwaga nr 28 z dnia 18.02.2011 (wyłożenie III) - p. M. Sierpińska, rektor Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania wnosi o:

1) podzielić teren 4.4.b (wzdłuż linii równoległej do ul. Okopowej i odległej od linii rozgraniczającej tej ulicy o ok. 30 m) na dwa wydzielienia o tym samym oznaczeniu funkcji, ale o różnych parametrach zagospodarowania,

- w wydzieleniu terenu 4.4.b[2] dopuścić max. wysokość zabudowy 41 m i 12 kondygnacji,

- w wydzieleniu terenu 4.4.b[1] dopuścić max. wysokość zabudowy 34 m i 9 kondygnacji;

teren 4.4.b

2) przesunąć w całości lub częściowo projektowane ulice 8 i 9 na sąsiednie tereny 4.3.a (projektowana zabudowa mieszkaniowa o wydanej decyzji budowlanej) i 4.5.a (boisko zespołu szkół)

teren 4.4.b, 4.3.a i 4.5.a

ad 1 - Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w części dot. wysokości zabudowy: uwaga odrzucona w części dot. wysokości zabudowy ze względu na ograniczoną (mimo planowanego przedłużenia ul. Stawki) dostępność komunikacyjną, sąsiedztwo zespołu szkół i zabudowy mieszkaniowej oraz bliskość zespołu cmentarzy; dalsze zwiększanie intensywności zagospodarowania terenów jest niedopuszczalne

ad 2 - Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ze względu na decyzję budowlaną wydaną dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej (od strony zachodniej) i sąsiedztwo urządzonych terenów sportowych zespołu szkół (od strony południowej); przesunięcie planowanych ulic jest niedopuszczalne

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 5 (pkt 3) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 6 (pkt 3) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 8 (pkt 2) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 8 (pkt 6) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 8 (pkt 8) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 8 (pkt 9) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 8 (pkt 10) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 10 (pkt 1) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 10 (pkt 2) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 10 (pkt 3) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 10 (pkt 4) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 10 (pkt 5) z dnia 15.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 25 (pkt 2) z dnia 07.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 27 (pkt 1) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 27 (pkt 3) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 27 (pkt 4) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 27 (pkt 5) z dnia 08.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 28 (pkt 1) z dnia 18.02.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 28 (pkt 2) z dnia 18.02.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 19 uwag, złożonych w 4 pismach (12 uwag) przy drugim wyłożeniu oraz w 3 pismach (7 uwag) przy trzecim wyłożeniu projektu planu, kwestionuje przyjęte w projekcie planu podziały, sposób obsługi komunikacyjnej i parametry zagospodarowania ponad 4 ha terenów między cmentarzem, ul. Kolską i Okopową oraz terenami sportowymi zespołu szkół. Planowane zagospodarowanie dwóch kwartałów, których uwagi dotyczą, jak i rozstrzygnięcia dotyczące tych uwag są ściśle powiązane przez problemy z zapewnieniem bezpiecznej obsługi komunikacyjnej dla sąsiadujących ze sobą terenów, których warunki zagospodarowania przesądzały były poza procedurą planistyczną oraz bez brania pod uwagę przestrzennych konsekwencji obrotu gruntami i decyzji administracyjnych.

Pierwotny projekt planu przewidywał przeznaczenie terenów poprzemysłowych (własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym firmy komercyjnej) oraz zdewastowanych terenów miejskich pod dwa kwartały nowej zabudowy wielofunkcyjnej o niskiej intensywności i maksymalnej wysokości 4-6 kondygnacji. Tereny zostały dobrze skomunikowane z siecią ulic miejskich przez planowane przedłużenie ul. Stawki wzdłuż granicy terenów zespołu szkół i cmentarza, aż do ul. Kolskiej. Dla bezpieczeństwa komunikacji lokalnej powiązania zostały zdwojone przez uliczkę łączącą ul. Kolską i projektowane przedłużenie ul. Stawki, która rozdzieliła kwartały nowej zabudowy.

Przy pierwszym wyłożeniu projektu planu okazało się, że niezgodnie z projektem planu określono wysokość zabudowy (9 kondygnacji) w decyzji o warunkach zabudowy dla sprzedanego przez Miasto, niewielkiego terenu u zbiegu ul. Kolskiej i Okopowej. Inwestor tego obiektu złożył zasadny i uwzględniony wniosek o dostosowanie ustaleń projektu planu do decyzji administracyjnej. Pozostali użytkownicy tych terenów nie zgłosili żadnych uwag.

Przy drugim wyłożeniu projektu planu okazało się, że także tereny poprzemysłowe sprzedano, a nowy użytkownik wieczysty uzyskał decyzję o warunkach zabudowy w istotny sposób niezgodną z określonymi w projekcie planu warunkami. Zamiast ulic dojazdowych i kwartału wielofunkcyjnej zabudowy biurowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokości do 4 kondygnacji, teren poprzemysłowy został przeznaczony pod osiedle mieszkaniowe o wysokości zabudowy do 5 kondygnacji, bez ulic dojazdowych i całkowicie uzależnione od obsługi komunikacyjnej z ul. Kolskiej, powiązanej z siecią miejską wyłącznie poprzez zachodnią jezdnię ul. Okopowej.

Także dla pozostałej części terenu miejskiego wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla funkcji mieszkaniowo-usługowych o niezgodnych z projektem planu wysokościach zabudowy i bez zapewnienia niezbędnych dojazdów. Niezgodnie z przeznaczeniem określonym zarówno w projekcie planu jak i decyzji administracyjnej, teren został sprzedany uczelni niepublicznej (WSFiZ).

Po drugim wyłożeniu projektu planu inwestor osiedla mieszkaniowego przy ul. Kolskiej wniósł uwagi z zasadnym i uwzględnionym wnioskiem o dostosowanie ustaleń projektu planu do zobowiązań Miasta wynikających z wydanej decyzji administracyjnej. Równocześnie – w tym samym piśmie – wniósł sprzeczne z uwzględnioną uwagą i posiadaną decyzją administracyjną wnioski o zmianę warunków zagospodarowania terenu w zakresie przeznaczenia terenu oraz wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie-czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy. Ponadto zażądał ograniczenia wysokości zabudowy terenów sąsiednich (jak dla wysokości zabudowy osiedla) oraz zmiany pośredniego połączenia ul. Kolskiej z Okopową na podłączenie bezpośrednie.

Wobec uwzględnienia pierwszego z tych wniosków oraz faktu, że warunki określone dla inwestycji znacznie pogarszają warunki jej obsługi komunikacyjnej, zmiany warunków zagospodarowania terenu zwiększające liczbę mieszkańców tego rejonu musiały zostać uznane za niedopuszczalne.

Bezzasadne jest też „wyrównywanie” dopuszczonej wysokości zabudowy osiedla mieszkaniowego z wysokością zabudowy sąsiedniego instytutu wojskowego, ASP, szkoły i innych terenów o odmiennych funkcjach i usytuowaniu. Natomiast uwzględnienie wniosku w sprawie skrzyżowania ul. Kolskiej i Okopowej powodowałoby niedopuszczalne odległości między skrzyżowaniami na obwodnicy śródmiejskiej (ok. 125

m na ulicy klasy GP) oraz niedopuszczalną odległość skrzyżowania od wyjazdu z planowanego tunelu Okopowa-Słomińskiego.

Wnioski o podobną zmianę warunków zagospodarowania (zwiększenie wysokości i intensywności zabudowy oraz usunięcia rygorów utrzymania określonej wielkości terenów biologicznie-czynnych) inwestor osiedla mieszkaniowego przy ul. Kolskiej złożył po trzecim wyłożeniu projektu planu. Mimo, że obsługę komunikacyjną osiedla i całego rejonu przeniesiono na teren sąsiedni, zmniejszając o powierzchnię ulic dojazdowych teren przeznaczony (i sprzedany już) uczelni niepublicznej, ten sam wnioskodawca zażądał dalszego uszczuplania sąsiednich terenów przez odsunięcie ulicy dla podniesienia wartości swoich terenów, objętych już ważnym pozwoleniem budowlanym. Uwzględnienie tych uwag byłoby niezgodne z decyzjami administracyjnymi, których respektowania w planie domagał się wnioskodawca, uniemożliwiałoby prawidłową obsługę komunikacyjną, a w odniesieniu do terenu sąsiedniego byłoby bezpodstawne.

Uwagi w sprawie zmiany przeznaczenia i parametrów zagospodarowania terenu wniósł także w drugim wyłożeniu projektu planu inwestor sąsiedniego terenu – WSiFiZ, który swoje roszczenia wywodził z faktu wykupienia od Miasta terenu objętego decyzją o warunkach zabudowy. Wobec tego, że decyzja administracyjna została wydana dla zabudowy biurowej i mieszkaniowo-usługowej, WSiFiZ wnioskowała o zmianę przeznaczenia terenu na funkcje nauki, oświaty i usługowo-biurowe. Równocześnie uczelnia domagała się zmiany wewnętrznych podziałów i parametrów zagospodarowania terenu, tak, by znacznie zwiększyć intensywność zagospodarowania swojego terenu. Ponadto zażądała rezygnacji z wyznaczenia ulicy planowanej w ówczesnej fazie procedury planistycznej na obszarze sąsiadującym z działką wnioskodawcy, a mającej łączyć ul. Kolską z ciągiem ulic Projektowana 8-Stawki.

Wobec wynikających ze sprzedaży gruntu zobowiązań Miasta, korzyści dla Dzielnicy Wola z rozwoju na jej obszarze uczelni wyższej oraz racjonalności lokalizacji nowej siedziby uczelni w rejonie, który utracił już swój przemysłowy charakter, ale dzięki skupieniu kilku instytucji nauki i szkół uzyskał szansę na atrakcyjną rewitalizację, uwzględniony został wniosek o zmianę przeznaczenia terenu.

Zmiany przeznaczenia terenu oraz warunków obsługi całego rejonu, pogorszonych decyzjami administracyjnymi dla terenu sąsiedniego, narzuciły konieczność zmiany podziałów terenu i przeprowadzenia projektowanych ulic kosztem działki WSiFiZ oraz ustalenia warunków zagospodarowania terenu dostosowanych do jego przeznaczenia. Podziały te i parametry zabudowy uczelni nie mogły oczywiście być zgodne z warunkami nie liczącymi się z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej i wydanymi dla innego przeznaczenia terenu. Tym samym nie mogły zostać uwzględnione ani 4 uwagi WSiFiZ, ani 2 inne uwagi złożone po drugim wyłożeniu projektu planu, w których wnioskowano o pozostawienie dla uczelni warunków określonych dla zabudowy mieszkaniowej.

Po trzecim wyłożeniu projektu planu WSiFiZ ponownie wnioskowała o podwyższenie maksymalnej wysokości na jej terenie z 7 i 11 kondygnacji do 9 i 12 kondygnacji, a równocześnie zażądała przesunięcia ulic niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej rejonu na sąsiednie tereny sportowe zespołu szkół (od południa) oraz zabudowy mieszkaniowej o wydanej decyzji budowlanej i rozpoczętej budowie (od strony zachodniej).

Wobec ograniczonych (na skutek wadliwych decyzji administracyjnych) możliwości obsługi komunikacyjnej rejonu, uwaga zwiększająca intensywność zagospodarowania i ilość użytkowników terenu musiała pozostać nieuwzględniona. Wnioskowane przesunięcie planowanych ulic musiało zostać odrzucone ze względu na niedopuszczalność dewastacji dobrze zagospodarowanych terenów szkolnych oraz na materialne fakty związane z rozpoczętą już budową,

Te same materialne fakty związane z decyzją budowlaną (przeprowadzona już wycinka drzew na terenie osiedla mieszkaniowego), dotychczasowa dewastacja tych terenów (zarośla wokół opuszczonych ruder) oraz sprzeczność z przesądzoną decyzjami Miasta lokalizacją dużego obiektu nauki w stosunkowo niewielkim kwartale, sprawiają, że wniosek złożony po trzecim wyłożeniu projektu planu o utrzymanie w tym rejonie terenów zielonych stał się niemożliwy do spełnienia.

Zagospodarowanie terenów Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania oraz osiedla mieszkaniowego przy ul. Kolskiej jest kompromisem między zagospodarowaniem wynikającym z ważnych decyzji administracyjnych, a potrzebą obsługi komunikacyjnej i zapewnienia ładu przestrzennego w zaniedbanym rejonie poprzemysłowym. Ze względu na stopień przesądzeń zagospodarowania terenu osiedla mieszkaniowego, ulice lokalne muszą być wyznaczona kosztem kwartału, w którym zlokalizowano uczelnię. Uwzględnienie uwag skutkowałoby naruszeniem zobowiązań Miasta i uzasadnionymi roszczeniami lub też substandardem obsługi i zagrożeniem dla bezpieczeństwa użytkowników całego rejonu.

Rozdział 15. Zagospodarowanie rejonu ul. Okopowej między ul. Stawki i centrum handlowym Klif

Uwaga nr 11 z dnia 15.09.10 (wyłożenie II) - p. R. Renowiecki wnosi o:

1. nie przywracanie pieszego otwarcia ul. Niskiej na ul. Okopową;
teren 6.34 KD-D
 2. likwidację chodnika i urządzenie parkingu po północnej stronie ul. Niskiej;
teren 6.34 KD-D
 3. urządzenie parkingu, podziemnego lub wielopiętrowego garażu na terenie obecnego boiska szkolnego (po likwidacji szkoły);
teren 1.1.a[1]
 4. rezygnację z nowej ulicy Projektowana 7;
teren 6.33 KD-D
 5. rezygnację z wydzielania ciągu pieszego między ul. Miłą i Niską
teren 1.2.b
 6. nakazanie zachowania budynku szkoły (po jej likwidacji) i adaptacji na funkcje usługowe;
teren 1.2.a
 7. rezygnację z nowej ulicy Projektowana 8 i przedłużania ul. Stawki na zachód, a w związku z tym przesunięcie projektowanego przejścia bezkolizyjnego przez ul. Okopową bliżej centrum handlowego Klif
tereny 6.36 KD-L, 6.8 KD-Z, 6.1 KD-GP i 6.2 KD-GP
- ad 1 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek o nieprzywracanie pierwotnego przebiegu ul. Niskiej jest sprzeczny z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu (§ 5 ust. 1 pkt 1 ppkt b);

ad 2 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wniosek niedopuszczalnie dyskryminuje pieszych użytkowników terenów publicznych;

ad 3 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ uwzględnienie wniosku skutkowałoby substandardowym i nieefektywnym zagospodarowaniem kwartałów 1.1 i 1.2, zaprzeczając sensowi ich uwolnienia od technicznych funkcji stacji RPZ oraz źle zlokalizowanej szkoły - dla intensywnej zabudowy miejskiej;

ad 4 i 5 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wnioski sprzeczne są z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu w zakresie tworzenia ciągłego układu przestrzeni publicznych (§ 5 ust. 1 pkt 1 ppkt b i d) i usprawniania obsługi komunikacyjnej terenów miejskich;

ad 6 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ uwzględnienie wniosków skutkowałoby substandardowym i nieefektywnym zagospodarowaniem kwartałów 1.1 i 1.2, zaprzeczając sensowi ich uwolnienia od technicznych funkcji stacji RPZ oraz źle zlokalizowanej szkoły - dla intensywnej zabudowy miejskiej;

ad 7 - Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wnioski są sprzeczne z podstawowymi zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego planu w zakresie tworzenia ciągłego układu przestrzeni publicznych (§ 5 ust. 1 pkt 1 ppkt b i d) i usprawniania obsługi komunikacyjnej terenów miejskich; wnioskowane przesunięcie projektowanego przejścia bezkolizyjnego dalej na południe nie ma logicznego związku z likwidacją ul. Projektowana 8 i przedłużenia ul. Stawki na zachód (pogarszającym obsługę kwartałów przy ul. Kolskiej), ale powodowałoby odsunięcie tego przejścia od możliwego i racjonalnego miejsca usytuowania przystanków komunikacji miejskiej

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 11 (pkt 1) z dnia 15.0910 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 11 (pkt 2) z dnia 15.0910 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 11 (pkt 3) z dnia 15.0910 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 11 (pkt 4) z dnia 15.0910 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 11 (pkt 5) z dnia 15.0910 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 11 (pkt 6) z dnia 15.0910 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 11 (pkt 7) z dnia 15.0910 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 7 uwag, złożonych w 1 piśmie przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionuje przyjęty w projekcie planu sposób sanacji substandardowego i chaotycznego zagospodarowania rejonu po wschodniej stronie ul. Okopowej między ul. Stawki i centrum handlowym Klif.

Przywrócenie pierwotnego przebiegu ul. Niskiej (bez włączania ruchu kołowego do ul. Okopowej) jest zgodne z wymaganą w SUIKZP ochroną elementów zagospodarowania sprzed września 1939 roku i istotnym elementem zapewnienia ciągłej sieci terenów publicznych.

Wnioskowana likwidacja chodnika na rzecz parkingu w nieuzasadniony sposób dyskryminuje pieszych użytkowników terenów publicznych i skutkowałaby zagospodarowaniem nie licującym z wymaganiami stawianymi przestrzeniom publicznym w strefie śródmiejskiej.

Brak jest uzasadnienia dla zubożenia terenów zieleni i powiązań pieszych przez wnioskowaną rezygnację z wyznaczonego w projekcie planu terenu komunikacji pieszej

z zielenią towarzyszącą, który równocześnie ma zapewnić piesze połączenie ul. Niskiej i Milej oraz oddzielić istniejące osiedle mieszkaniowe od intensywnej zabudowy biurowo-usługowej.

Ul. Projektowana 7, wyznaczona wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej Centrum handlowego Klif, ma oddzielić wielki obiekt handlowy od terenu istniejącej szkoły oraz zapewnić jedyne powiązanie pośrednie z miejską siecią uliczną na prawie pół-kilometrowym odcinku ciągu ulic Esperanto-Miła.

Ciąg ul. Stawki-Projektowana 8, wyznaczony jako pośrednie powiązanie ul. Spokojnej i Kolskiej z miejską siecią uliczną poprzez skrzyżowanie ul. Okopowej i Stawki, mają zapewnić jedyny bezpieczny dojazd do 12 ha terenów (w tym istniejący zespół szkół, nowe osiedle mieszkaniowe i planowana uczelnia wyższa) między terenami cmentarnymi i ul. Okopową, które obecnie dostępne są jedynie z zachodniej jezdni obwodnicy śródmiejskiej.

Utworzenie tego powiązania sieci ulicznej nie ma logicznego związku z wnioskowanym przesunięciem projektowanego przejścia bezkolizyjnego dalej na południe, co powodowałoby odsunięcie tego przejścia od możliwego i racjonalnego miejsca usytuowania przystanków komunikacji miejskiej.

Zarówno wnioskowane zastępowanie – po likwidacji wadliwie usytuowanej szkoły – obecnego boiska garażem, jak i nakaz adaptacji pozbawionego istotnej wartości budynku szkolnego na usługi zaprzeczałyby ekonomicznej racjonalności przekształceń i możliwości przywrócenia w tym rejonie ładu przestrzennego oraz śródmiejskiego charakteru zabudowy.

Rozdział 16. Zagospodarowanie terenu w kwartale między ul. Okopową, Stawki, Smoczą i Niską

Uwaga nr 31 (pkt 1) z dnia ... (wyłożenie I) - p. L. Janowski, Prezes "Centrum Smocza" sp. z o.o., wnosi o:

zmniejszenie ter. 1.1.a[2] przez włączenie działek wnioskodawcy do ter. 1.1.a[1];

dz. 2, 3, 6-19, 20/1, 20/2, 20/3 obr. 6-02-02 (tereny wg projektu planu po podziale: 1.1.a[1] i 1.1.a[2])

Rozstrzygnięcie z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) – nie uwzględniać dla tych części działek, dla których zmiana parametrów zagospodarowania koliduje z otoczeniem: uwaga odrzucona ponieważ wnioskowane powiększenie terenu 1.1.a[1] przeprowadza się tylko dla części działek wzdłuż ul. Stawki, dla których dopuszczalne jest zwiększenie wysokości zabudowy do tej, jaką ustalono dla terenu 1.1.a[1], nie podwyższa się natomiast zabudowy od strony ul. Niskiej i osiedla niskich bloków mieszkalnych;

Uwaga nr 31 (pkt 2) z dnia ... (wyłożenie I) - p. L. Janowski, Prezes "Centrum Smocza" sp. z o.o., wnosi o:

połączenie ter. 1.1.a[1] i ter. 1.1.b;

dz. 2, 3, 6-19, 20/1, 20/2, 20/3 obr. 6-02-02 (tereny wg projektu planu po podziale: 1.1.a[1] i 1.1.b)

Rozstrzygnięcie z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ zgodnie z zasadami tworzenia planów miejscowych niedopuszczalne jest łączenie w ramach jednego wydzielenia terenów o różnych funkcjach i parametrach zabudowy;

Uwaga nr 31 (pkt 3) z dnia ... (wyłożenie I) - p. L. Janowski, Prezes "Centrum Smocza" sp. z o.o., wnosi o:

dopuszczenie w rej. ul. Okopowej wys. zabudowy do XV kondygnacji;

dz. 2, 3, 6-19, 20/1, 20/2, 20/3 obr. 6-02-02 (tereny wg projektu planu po podziale: 1.1.a[1])

Rozstrzygnięcie z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ wnioskowana wysokość zabudowy nie harmonizuje z obecną i planowaną skalą otoczenia.

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 31 (pkt 1) z dnia ... (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 31 (pkt 2) z dnia ... (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 31 (pkt 3) z dnia ... (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 3 uwagi, złożone w 1 piśmie przy pierwszym wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu podziały, przeznaczenie i parametry zabudowy części kwartału między ul. Okopową, Stawki, Smoczą i Niską.

Wnioskowane zmiany sformułowane zostały w taki sposób, że ich dosłowne zastosowanie powodowałoby niedopuszczalne w planie miejscowym łączenie w granicach jednego terenu różnego przeznaczenia i parametrów zabudowy. Intencje wnioskodawcy zostały w jak największym stopniu uwzględnione przez wprowadzenie po pierwszym wyłożeniu projektu planu zmian przeznaczenia i podziału terenów kwartału. Uwag nie uwzględniono w zakresie wnioskowanej zmiany wysokości zabudowy wzdłuż ul. Okopowej (z dopuszczonych 8 do 15 kondygnacji) oraz tych zmian podziałów, które powodowałyby zmiany wysokości zabudowy od strony ul. Niskiej i Smoczej (z dopuszczonych 4 do 8 kondygnacji).

Ze względu na kameralną wysokość zabudowy istniejącej i sąsiedztwo osiedli niskich bloków mieszkalnych Muranova, nieuzasadnione jest dwukrotne zwiększenie wysokości zabudowy wzdłuż ul. Niskiej i Smoczej.

Wnioskowana wysokość zabudowy wzdłuż ul. Okopowej uniemożliwiałaby zharmonizowanie wschodniej pierzei obwodnicy śródmiejskiej oraz zakłócałaby kompozycję przestrzenną otoczenia całego skrzyżowania ul. Okopowej i Stawki.

Rozdział 17. Problemy zagospodarowania innych terenów

17.a. Zmiana przeznaczenia terenu ogrodu jordanowskiego

Uwaga nr 16 (pkt 3) z dnia 08.01.2009 (wyłożenie I) - p. I. Budyta, p.o. Z-cy Dyrektora, Urząd m.st. W-wy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, wnosi o:

ZPj 5.2.c - dopuścić alternatywną funkcję mieszkaniową

dz. 32 obr. 6-03-13 (teren wg projektu planu po podziale: 3.2.c)

Rozstrzygnięcie z dnia 27 stycznia 2009 r. (zarządzenie nr 2567/2009) - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ przeznaczenie w planie uwzględnia zasadny wniosek radnych Dzielnicy Wola, toteż nie ma powodu do zmiany funkcji terenu

Uwaga nr 5 (pkt 2) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) - p. I. Budyta, zca dyrektora BGN Urzędu Miasta, wnosi o:

zmianę przeznaczenia terenu ogrodu jordanowskiego na "zabudowę m. in. mieszkaniową", umożliwiającą korzystną sprzedaż gruntów
teren 3.2.c

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ planowane przeznaczenie uwzględnia zasadny wniosek radnych Dzielnicy Wola, toteż nie ma powodu do zmiany funkcji terenu;

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 16 (pkt 3) z dnia 08.01.2009 (wyłożenie I) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 5 (pkt 2) z dnia 10.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 2 uwagi, złożone w 1 piśmie przy pierwszym wyłożeniu oraz w 1 piśmie przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionują przyjęte w projekcie planu utrzymanie przeznaczenia terenu istniejącego ogrodu jordanowskiego u zbiegu ul. Gibalskiego i Mireckiego, wnioskując o dopuszczenie jego zabudowy.

Przeznaczenie w projekcie planu uwzględnia zasadny wniosek radnych Dzielnicy Wola (zgłoszony w czasie prezentacji projektu planu na sesji Rady Dzielnicy), by utrzymać przeznaczenia terenu istniejącego, dobrze urządzonego w ostatnich latach ogrodu jordanowskiego. Dwukrotne rozstrzygnięcie Prezydenta m. st. Warszawy odrzucające wniosek o likwidację ogrodu wskazuje na to, że nie był on składany w imieniu podległego prezydentowi Urzędu Miasta.

17.b. Lokalizacja usług oświaty w strefie ochronnej czynnego cmentarza

Uwaga nr 14 z dnia 16.09.2010 (wyłożenie II) - p. J. Trofimiuk, prezes Sp. Inwalidów "Przyszłość", wnosi o:

zmianę przeznaczenia posesji przy ul. Spokojnej 5 (dz. nr 11 obręb 6-03-06) na usługi oświaty

część terenu 4.1.c[3]

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia, logiki wynikającej z sąsiedztwa czy też zgodności wniosku z obecną funkcją i zagospodarowaniem terenu oraz zakresem działalności wnioskodawcy

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 14 z dnia 16.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymieniona 1 uwaga, złożona przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionuje przyjęte w projekcie planu wielofunkcyjne przeznaczenie terenu i chronionej kamienicy przy ul. Spokojnej dla zabudowy biurowej i mieszkaniowo-usługowej, wnosząc o przeznaczenie tego terenu na usługi oświaty.

Wobec braku jakiegokolwiek uzasadnienia, logiki wynikającej z sąsiedztwa – w tym usytuowania działka w strefie ochronnej 50 m od granicy czynnego cmentarza – czy też zgodności wniosku z obecną funkcją i zagospodarowaniem terenu, a także z zakresem działalności wnioskodawcy, utrzymuje się przeznaczenie określone w projekcie planu.

17.c. Wysokość zabudowy działki między ul. Spokojną i Kolską

Uwaga nr 15 z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. C. Szczepański, wiceprezes Bumar sp. z o.o., wnosi o:

zmianę wysokości zabudowy z 17 m (4 kondygn.) na 21 m (5 kondygn.)

część terenu 4.1.g

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ teren od zachodu graniczy z niską zabudową zabytkową, a od wschodu z terenem otwartym i niską zabudową szkoły; dopuszczona wysokość zabudowy jest taka sama jak dla wszystkich otaczających i sąsiadujących z cmentarzami terenów

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 15 z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymieniona 1 uwaga, złożone przy drugim wyłożeniu projektu planu, kwestionuje dopuszczoną w projekcie planu wysokość zabudowy do 4 kondygnacji na terenie między ul. Spokojną i Kolską, oddzielającym teren szkoły od użytkowanych przez Akademię Sztuk Pięknych, zabytkowych obiektów dawnych Miejskich Zakładów Sanitarnych.

Wobec tego, że teren od zachodu graniczy z niską zabudową zabytkową, a od wschodu z terenem otwartym i niską zabudową szkoły, brak jest uzasadnienia dla dopuszczenia innej wysokości zabudowy niż dla terenów przyległych i innych terenów sąsiadujących z cmentarzami.

Rozdział 18. Pozostałe uwagi

Uwaga nr 20 (pkt 1) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) - p. T. Markiewicz, przewodniczący Stowarzyszenia Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy "ZOK" wnosi o: ochronę zabytkowego zespołu fabryki garbarskiej "Temler i Szwede";

nie dotyczy obszaru planu

Rozstrzygnięcie z dnia 8 października 2010 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona ponieważ teren *leży* poza obszarem planu;

Uwaga nr 2 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Bałanda

Uwaga nr 3 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Bierkowska

Uwaga nr 4 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Koźliński

wnoszą o:

nieokreślony przedmiot uwag

Uwaga nr 5 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Komorowski

wnosi o:

nieokreślony przedmiot uwag (brak załącznika)

Uwaga nr 6 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Paduch wnosi o:

brak zgody

Uwaga nr 8 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Dodacka wnosi o:

ogólny sprzeciw wobec planu i przewidywanych zmian

Uwaga nr 9 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Klatka wnosi o:

ogólny sprzeciw wobec projektu planu

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone z powodu braku merytorycznej treści

Uwaga nr 7 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Horszczaruk wnosi o:
nie rozbudowywać drogi, która miałaby być rozbudowywana wg projektu planu
Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona z powodu
braku merytorycznej treści w zakresie wskazania terenu ulicy, którego uwaga dotyczy

Uwaga nr 220 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Wieczorek wnosi o:
uwagi ogólne o planowaniu Woli;
Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: nie dotyczy obszaru planu;
uwaga odrzucona z powodu braku merytorycznej treści

Uwaga nr 220 (pkt 8) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Wieczorek wnosi o:
ogólna ocena negatywna planu i intencji autorów
Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: zbyt ogólna; uwaga odrzucona z
powodu braku merytorycznej treści

Uwaga nr 241 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. i S. Krzyżewscy wnoszą o:
1) ogólny protest przeciwko opracowaniu planu dla rejonu ulic Leszno i Dzielna,
2) poparcie dla uwag SM "Strop"
tereny w kwartałach 2.5-2.11
Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać w całości: uwaga odrzucona z
powodu braku podstaw do wyłączenia z planu rejonu ulic Leszno i Dzielna oraz braku
merytorycznej treści w zakresie wskazania uwag SM Strop, których ma dotyczyć uwaga

Uwaga nr 152 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. B. Żórawski
Uwaga nr 153 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Żurawska-Mazurek, J.
Mazurek
wnoszą o:
wykonać ekspertyzę dotyczącą norm przesłaniania światła słonecznego na osiedlu przy ul.
Okopowej
tereny 2.6.b, 2.9.b, 2.11.c, 6.26KD-D i 6.27KD-D
Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi w części dot. warunków
nasłonecznienia odrzucone ponieważ zabudowa nad tunelem ul. Okopowej - zwłaszcza po
wynikającej z uwzględnienia innych uwag korekcie linii zabudowy na terenie 2.6.b - nie
pogorszy nasłonecznienia i przewietrzania, gdyż nie przekracza wysokości istniejącej
zabudowy mieszkaniowej i jest od niej oddalona o 25-30 m; wysokość zabudowy wynika z
zasad harmonizowania z zabudową istniejącą i wyznaczania dominant oraz z konieczności
sfinansowania budowy tunelu; uwagi w części dot. ekspertyzy odrzucone, gdyż ekspertyzy
przesłaniania światła są wykonywane na etapie projektów realizacyjnych zabudowy

Uwaga nr 155 (pkt 5) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Patała
Uwaga nr 156 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Wróbel
Uwaga nr 157 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. G. Nowicka-Bertoni
Uwaga nr 158 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Botul
Uwaga nr 159 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Janik
Uwaga nr 160 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Capała
Uwaga nr 161 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Urban
Uwaga nr 162 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zasikowska
Uwaga nr 163 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Mika
Uwaga nr 164 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowski

Uwaga nr 165 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wrona
Uwaga nr 166 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. i M. Zawada
Uwaga nr 167 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska
Uwaga nr 168 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mroczkowska
Uwaga nr 169 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Frankowski
Uwaga nr 170 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Dworzyńska
Uwaga nr 171 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Ufnalewska
Uwaga nr 172 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Świerbel
Uwaga nr 173 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Boguszewska
Uwaga nr 174 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Seremal
Uwaga nr 175 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kopiczyński
Uwaga nr 176 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Czarnuch
Uwaga nr 177 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Męczarski
Uwaga nr 178 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Borysiewicz
Uwaga nr 179 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Stykowski
Uwaga nr 180 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trębicki
Uwaga nr 181 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Makowski
Uwaga nr 182 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Konopa

wnoszą o:

podać procent zabudowy i zieleni miejskiej oraz odległość budynków nowych od istniejących na terenach planowanej zabudowy między ul. Kaczą i Dzielną;

Uwaga nr 155 (pkt 7) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Patała
Uwaga nr 156 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Wróbel
Uwaga nr 157 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. G. Nowicka-Bertoni
Uwaga nr 158 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Botul
Uwaga nr 159 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Janik
Uwaga nr 160 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Capała
Uwaga nr 161 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Urban
Uwaga nr 162 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Zasikowska
Uwaga nr 163 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Mika
Uwaga nr 164 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowski
Uwaga nr 165 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Wrona
Uwaga nr 166 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. i M. Zawada
Uwaga nr 167 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Makowska
Uwaga nr 168 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Mroczkowska
Uwaga nr 169 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. E. Frankowski
Uwaga nr 170 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Dworzyńska
Uwaga nr 171 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. K. Ufnalewska
Uwaga nr 172 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Świerbel
Uwaga nr 173 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. H. Boguszewska
Uwaga nr 174 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Seremal
Uwaga nr 175 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Kopiczyński
Uwaga nr 176 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. R. Czarnuch
Uwaga nr 177 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. Z. Męczarski
Uwaga nr 178 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. A. Borysiewicz
Uwaga nr 179 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. D. Stykowski
Uwaga nr 180 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. M. Trębicki
Uwaga nr 181 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. P. Makowski
Uwaga nr 182 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. J. Konopa

wnoszą o:

ogłosić na osiedlu o następnym wyłożeniu planu

Rozstrzygnięcia z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwagi odrzucone ponieważ dotyczą udzielania informacji i zawiadamiania o planie poza ustawową procedurą i merytoryką planu

Uwaga nr 211 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) - p. W. Paluch wnosi o:

protest przeciwko zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem MW(U) 2.8.a

teren 2.8.a

Rozstrzygnięcie z dnia 1 kwietnia 2011 r. - nie uwzględniać: uwaga odrzucona z powodu braku wyjaśnienia czego dotyczy protest dla terenu istniejącej zabudowy w terenie 2.8.a MW(U), w którym projekt planu nic nie zmienia

Wnioskowane rozstrzygnięcie Rady:

Uwaga nr 20 (pkt 1) z dnia 17.09.2010 (wyłożenie II) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 2 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 3 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 4 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 5 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 6 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 7 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 8 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 9 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 152 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 153 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 155 (pkt 5) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 155 (pkt 7) z dnia 10.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 156 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 156 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 157 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 157 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 158 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 158 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 159 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 159 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uwaga nr 160 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

[illegible]

Uwaga nr 173 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 173 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 174 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 174 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 175 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 175 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 176 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 176 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 177 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 177 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 178 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 178 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 179 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 179 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 180 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 180 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 181 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 181 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 182 (pkt 5) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 182 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 211 (pkt 4) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 220 (pkt 7) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 220 (pkt 8) z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona
Uwaga nr 241 z dnia 11.03.2011 (wyłożenie III) w w/w zakresie pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione 71 uwag, złożonych w 1 piśmie (1 uwaga) przy drugim wyłożeniu oraz w 41 pismach przy trzecim wyłożeniu projektu planu, nie zawiera treści

merytorycznych, dotyczących dopuszczalnego zakresu merytorycznego planu miejscowego i procedury jego sporządzania.

Uwagi niemożliwe do uwzględnienia w procedurze planu miejscowego, gdyż nie dotyczą obszaru planu, nie precyzują treści merytorycznej, zawierają treści sprzeczne (niezgoda na objęcie jakiegoś rejonu planem miejscowym i równocześnie żądanie uwzględnienia dla niego cudzych, bliżej niesprecyzowanych uwag) lub też dotyczą czynności nie przewidzianych ustawową procedurą sporządzania planu miejscowego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy
Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVII/547/2011
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 17 listopada 2011 r.

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

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

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

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

Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, w tym:
Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej.

Program 1.5.2. Usprawnienie systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego i gazowniczego

Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy, w tym:
Zadanie 1.6.1.1. Stworzenie kompletnego układu tras obwodowych
Zadanie 1.6.1.4. Budowa i modernizacja pozostałych dróg.

Program 2.1.2. Rewitalizacja wybranych zdegradowanych fragmentów dzielnic, w tym o znaczeniu historycznym
Zadanie 2.1.2.5. Rewitalizacja zdegradowanych zespołów dzielnicy Wola

Program 5.3.1. Realizacja zespołów zabudowy o funkcjach administracyjnych, handlowych, kulturalnych i mieszkalnych
Zadanie 5.3.1.2. Budowa lub adaptacja centrów osiedlowych w sposób kreujący przestrzeń publiczną: place, pasaże, fontanny, ogródki uliczne

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z 10 października 2006 r. zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r.; uzupełnione uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 7.10.2010 r.), w którym

przeważająca część obszaru objętego planem jest przeznaczona pod funkcję ZC – tereny cmentarzy oraz mieszkaniową M1 30 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, znajdują się tu także U 20 i U 30 – tereny usług, oraz C/UH 30 – tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem handlu >2000m². Wschodnia strona planu do ulicy Okopowej położona jest w strefie śródmieścia funkcjonalnego

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

Zasady finansowania przedsięwzięć należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą realizowane w szczególności w oparciu o:

- a) pełny udział środków budżetowych Miasta,
- b) częściowy udział środków budżetowych Miasta, wsparty:
 - dotacjami z budżetu Unii Europejskiej,
 - środkami pochodzącymi ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi, innymi niż z budżetu Unii Europejskiej,
 - kredytami bankowymi, obligacjami i pożyczkami preferencyjnymi (np.: z funduszy celowych),
- c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji inwestycji, takie jak:

- Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych,
- Zarząd Dróg Miejskich,
- Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji,
- Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta,
- Zarząd Terenów Publicznych,
- Zarząd Oczyszczania Miasta,
- SPEC,
- Tramwaje Warszawskie,
- oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wpływy do budżetu Miasta w ciągu 10 lat z następujących źródeł:

- z tytułu podatku od nieruchomości około 4 200 000 zł,
- sprzedaży gruntów położonych nad tunelem w ciągu ul. Okopowej około 304 000 000 zł.

Razem dochody budżetu w ciągu 10 lat to około 308 200 000 zł.

Szacunkowe koszty realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należy przyjąć na poziomie:

- budowa tunelu oraz realizacja ul. Okopowej w wykopie – około 257 000 000 zł,
 - budowa nowych i przebudowa istniejących ulic oraz realizacja chodników i ścieżek rowerowych – około 23 000 000 zł,
 - budowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej 8 500 000 zł,
 - realizacja inwestycji z zakresu usług kultury – na tym etapie niemożliwe do ustalenia
- Razem koszty to około 288 500 000 zł.

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

Sprzedaż pozyskanego terenu nad tunelem po oszacowanej cenie całkowicie zrównoważy koszty jego budowy i przyniesie wymierne korzyści społeczne, komunikacyjne i ekonomiczne dla Miasta i jego mieszkańców.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy
Ewa Malinowska-Grupińska**