DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2018 r.

Poz. 4701

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2018-04-27 11:37:05

UCHWAŁA NR LXV/1777/2018
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 19 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.[1)]), w związku z uchwałą Nr XXVIII/538/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego Rada Miasta Stołecznego Warszawy, stwierdzając zgodność ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.[2)]) uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego, zwany dalej planem, obejmujący obszar ograniczony kolejno:

1) od północnego zachodu: północno-zachodnią linią rozgraniczającą ul. Krasińskiego na odcinku od ul. Elbląskiej do ul. Broniewskiego, południowo-zachodnią linią rozgraniczającą ul. Broniewskiego, południowo-wschodnią linią rozgraniczającą ul. Krasińskiego na odcinku od ul. Broniewskiego do ul. Ks. Popiełuszki;

2) od wschodu: wschodnią linią rozgraniczającą ul. Ks. Popiełuszki od ul. Krasińskiego do linii rozgraniczającej torów PKP (granica Dzielnicy Żoliborz);

3) od południowego wschodu: północno-zachodnią linią rozgraniczającą tereny PKP (granica Dzielnicy Żoliborz) od ul. Ks.Popiełuszki do ul. Powązkowskiej;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043., z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901, z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz.774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890, z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

[2)] Zmiany Studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., 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 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r.

4) od południowego zachodu: północno-wschodnią linią rozgraniczającą ul. Powązkowskiej, dojazdem do budynku na przedłużeniu ul. Elbląskiej.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć detal budynku lub niewielki w stosunku do otaczającej zabudowy obiekt budowlany, stanowiący wyróżniający się z otoczenia element kompozycji przestrzeni, w szczególności: rzeźba, fontanna, portal, portyk, wykusz, płaskorzeźba, mozaika, itp.;

2) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością;

3) materiałach szlachetnych – należy przez to rozumieć wysokogatunkowe materiały wykończeniowe takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny, charakteryzujące się dużą odpornością na działanie procesów starzenia;

4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, na którym możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków, przy czym:

   a) dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wejść do budynków takich jak schody, pochylnie, podesty, balkony, tarasy, wykusze , loggie, daszki, windy, których suma długości wszystkich powyższych elementów nie przekracza 30% całej długości ściany budynku,

   b) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w punkcie a), poza linie rozgraniczające terenów dróg publicznych położonych poza obszarem planu,

   c) linie te nie odnoszą się do podziemnych części budynków;

5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla zwyżek – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwe jest wznoszenie zwyżek;

6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym:

   a) linie te nie obowiązują:

      - kondygnacji w podcieniach, w przypadku gdy ustala się dla nich odrębne linie zabudowy,

      - części podziemnych zabudowy,

   b) dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wejść do budynków takich jak schody, pochylnie, podesty, balkony, tarasy, wykusze , loggie, daszki , windy,

   c) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt b), poza linie rozgraniczające terenów dróg publicznych położonych poza obszarem planu;

7) obowiązujących liniach zabudowy kondygnacji w podcieniach – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian zewnętrznych kondygnacji budynku znajdujących się w podcieniach;

8) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć liniowe lub grupowe nasadzenia drzew, we wskazanych obszarach, które mogą podlegać przesunięciom lub częściowym przekształceniom w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub zagospodarowaniem terenu;

9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje zagospodarowania i zabudowy terenu określone w przepisach szczegółowych dla terenów;

10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni użytkowej obiektów budowlanych na niej lokalizowanych nie jest przeważający, tzn. wynosi nie więcej niż 40% chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej i na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;

11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni użytkowej obiektów budowlanych na niej lokalizowanych jest przeważający tzn. wynosi nie mniej niż 60%, lub których udział w zagospodarowaniu każdego z terenów oznaczonych symbolem: KPp, KD-G, KD-L, KD-D, ZP, IG jest przeważający, tzn. wynosi nie mniej niż 60%;

12) systemie NCS – należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światowych systemów opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, przy czym dwie pierwsze cyfry zapisu numerycznego barwy określają procentową domieszkę czerni, a dwie kolejne cyfry określają stopień chromatyczności;

13) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

15) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;

16) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

17) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w lokalach usługowych, która służy zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów takich jak: handel, usługi rzemiosła, usługi zdrowia nie związane ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi (gabinety lekarskie, poradnie lekarskie, itp.) oraz kancelarie prawne, salony kosmetyczne, żłobki, zakłady fotograficzne, biura podróży itp.;

18) Warszawskim Rowerze Publicznym – należy przez to rozumieć system transportu miejskiego, którego środkami są rowery publiczne dostępne w wypożyczalniach zlokalizowanych w różnych punktach miasta;

19) wewnątrzkwartałowych powiązaniach pieszych – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu takie jak: chodniki, jezdnie, które służą do powiązania terenów o różnym lub takim samym przeznaczeniu, z zachowaniem kierunków powiązań orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu;

20) wyposażeniu powtarzalnym - należy przez to rozumieć elementy takie jak np.: latarnie, donice na kwiaty, ławki, barierki, słupki, kosze śmietnikowe;

21) znakach miejskiego systemu informacji MSI – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;

22) zwyżce – należy przez to rozumieć fragment budynku wyższy od części pozostałej, przy czym jego maksymalną wysokość określają przepisy szczegółowe dla terenów, natomiast zasięg linii zabudowy dla zwyżek wskazany jest na rysunku planu.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na rysunku planu są:

1) granice obszaru planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabeli):

a) oznaczenie porządkowe terenu,

b) symbol literowy przeznaczenia terenu,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu (w %),

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,

e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki lub do terenu (w %),

f) maksymalna wysokość zabudowy (w m),

g) maksymalna wysokość zabudowy dla zwyżek (w m),

h) maksymalna wysokość dominant wysokościowych (w m);

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek;

8) obowiązujące linie zabudowy kondygnacji w podcieniach;

9) rejony realizacji usług w parterach budynków;

10) rejony realizacji dominant wysokościowych;

11) rejony realizacji akcentów przestrzennych;

12) rejony realizacji stref zieleni;

13) rejony realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego;

14) wewnątrzkwartałowe powiązania piesze;

15) rejony lokalizacji bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych;

16) istniejące drzewa do zachowania;

17) rejony lokalizacji rzędów drzew;

18) budynki do zachowania;

19) strefa ochrony dobra kultury współczesnej;

20) wymiary w metrach;

21) zakończenie obowiązującej linii zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych numerem porządkowym oraz symbolem literowym, według przepisów szczegółowych dla terenów:

1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

3) U(MW) – usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) U(MW/UKr) – usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług sakralnych;

5) U – usługi;

6) UKr/UO – usługi sakralne oraz usługi oświaty;

7) UN(U) – usługi nauki z dopuszczeniem innych usług;

8) U(UN) – usługi z dopuszczeniem usług nauki;

9) UO – usługi oświaty;

10) UP – usługi publiczne;

11) KPp – plac miejski;

12) ZP – zieleń urządzona;

13) IG – obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej;

14) KD-G – drogi publiczne klasy głównej;

15) KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej;

16) KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej;

17) KPJ – ciągi pieszo-jezdne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej, poprzez:

1) przekształcenie byłych terenów składowo-przemysłowych, położonych na południe od ulic Z. Krasińskiego i W. Broniewskiego, na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i związanych z nią usług, przy zachowaniu i uzupełnieniu istniejącej siatki ulic;

2) zachowanie funkcji usług nauki na terenach obecnego Instytutu Chemii Przemysłowej, Instytutu Mechaniki Precyzyjnej, Instytutu Farmaceutycznego;

3) utworzenie ciągu zieleni urządzonej o charakterze linearnym na części terenów dawnej bocznicy kolejowej;

4) zachowanie i ochronę układu urbanistycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tzw. osiedla „Serek Żoliborski”, położonego na terenie pomiędzy ulicami Z. Krasińskiego, W. Broniewskiego, ks. J. Popiełuszki, stanowiącego dobro kultury współczesnej, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych;

5) wykształcenie placu miejskiego tj. Placu Grunwaldzkiego w rejonie skrzyżowania ulic Al. Jana Pawła II, Al. Wojska Polskiego, ks. J. Popiełuszki, W. Broniewskiego i nadanie mu charakteru ważnej przestrzeni publicznej, w tym:

   a) ukształtowanie Placu Grunwaldzkiego tak by stanowił zachodnie zwieńczenie założenia osiowego Cytadela - Aleja Wojska Polskiego, będącego częścią wielkoprzestrzennego założenia urbanistycznego osi Żoliborskiej i wskazanie osi widokowych,

   b) przeznaczenie zabudowy kształtującej Plac Grunwaldzki pod funkcje usługowe o charakterze centrotwórczym w skali dzielnicy;

2. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) zachowanie gabarytów i usytuowania istniejącej zabudowy na terenie tzw. „Serka Żoliborskiego”;

2) realizację zabudowy tworzącej pierzeje zwartą - bez przestrzeni pomiędzy budynkami - Placu Grunwaldzkiego;

3) realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z usługami:

   a) po południowej stronie ulicy W. Broniewskiego, w rejonie Placu Grunwaldzkiego,

   b) po południowej stronie ulicy Z. Krasińskiego na odcinku od ulicy Przasnyskiej do ulicy Powązkowskiej,

   c) po obu stronach ulicy L. Rydygiera;

4) wskazanie rejonów realizacji dominant wysokościowych i akcentów przestrzennych w szczególnych dla obszaru planu miejscach;

5) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów oraz wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

6) stosowanie dachów o geometrii określonej w przepisach szczegółowych;

7) stosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, poprzez:

1) przebudowę ulic podstawowego układu miejskiego usprawniającą ruch o znaczeniu ponadlokalnym oraz poprawiającą dostępność do terenów na obszarze planu, tj.:

a) przebudowę skrzyżowania ulic w rejonie Placu Grunwaldzkiego oraz zmianę geometrii torów tramwajowych,

b) przebudowę ulicy W. Broniewskiego i ulicy Z. Krasińskiego;

2) przeobrażenie ulicy L. Rydygiera na odcinku od Placu Grunwaldzkiego do ulicy Powązkowskiej w ulicę pełniącą oprócz funkcji drogowej funkcję osiedlowego ciągu handlowo-spacerowego z zielenią urządzoną;

3) wyznaczenie stref zieleni i łączących je wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonych na południe od ulic: Z. Krasińskiego i W. Broniewskiego;

4) wytworzenie pierzei usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wzdłuż ulic: L. Rydygiera, Przasnyskiej, A. German i częściowo wzdłuż ulicy Z. Krasińskiego;

5) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

6) ochronę i kształtowanie zieleni - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

7) ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

8) realizację ogrodzeń zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

9) rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Wskazuje się na rysunku planu drzewo - wiąz szypułkowy, uznane za pomnik przyrody chroniony prawem zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni: drzew, rzędów drzew wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew w przypadku zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi lub w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub komunikacyjną.

3. Ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, których wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów.

4. Ustala się ochronę akustyczną nowej zabudowy, poprzez:

1) zastosowanie zabezpieczeń akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi sytuowanych bezpośrednio od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 19.KD-D oraz położonej poza obszarem planu ul. Powązkowskiej;

2) nakaz stosowania rozwiązań ograniczających hałas, w szczególności zieleni izolacyjnej i cichych nawierzchni na terenach 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 19.KD-D;

3) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych na całym obszarze planu.

5. W zakresie ochrony akustycznej należy, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, traktować jako zagospodarowane:

1) „pod zabudowę mieszkaniową” - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem D4.MW;

2) „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową” – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oraz tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami: A4.MW(U), A5.MW(U), A7.MW(U), A8.MW(U), A10.MW(U), A11.MW(U), A12.MW(U), B2.MW(U), B6.MW(U), B7.MW(U),

B8.MW(U), C10.MW(U), D2.U(MW), D3.U(MW/UKr), D6.MW(U), E1.MW(U), E5.MW(U), E6.MW(U);

3) „pod szpitale i domy pomocy społecznej” - tereny oznaczone symbolem A1.U, B3.UP, C7.UP;

4) „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - tereny usług oświaty, tereny usług publicznych oznaczone symbolami: B3.UP, B5.UO, C7.UP, E2.UKr/UO, E3.UO, E4.UO;

5) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” - tereny zieleni urządzonej – parków oznaczone symbolami: A6.ZP, B1.ZP, D5.ZP.

6. Wskazuje się strefy występowania gruntów słabonośnych, oznaczone na rysunku planu, dla których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nakazuje się, lokalizowanie wszelkich zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny przepisami odrębnymi poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności.

8. Dla stref zieleni, w rejonach wskazanych na rysunku planu, w obrębie terenów oznaczonych symbolami: A4.MW(U), A5.MW(U), A7.MW(U), A8.MW(U), A11.MW(U), B2.MW(U), B5.UO, B7.MW(U), B8.MW(U), C10.MW(U), E1.MW(U), E5.MW(U), E7.KPJ, 3.KD-G, 16.KD-D:

1) zakazuje się realizacji nadziemnej zabudowy kubaturowej;

2) zakazuje się grodzenia i przegradzania, przy czym dopuszcza się wykonanie ogrodzeń o maksymalnej dopuszczalnej wysokości 1,60 m w przypadku realizacji placów zabaw dla dzieci;

3) nakazuje się zagospodarowanie terenu stref zielenią urządzoną poprzez realizację nasadzeń drzew i krzewów, łąk kwietnych i innych elementów sprzyjających zwiększeniu powierzchni biologicznie czynnej;

4) dopuszcza się, nieprzekraczalny udział 35% powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, parkingi, przy czym powierzchni tej nie bilansuje się w ramach działki budowlanej tylko w obrębie powierzchni strefy wyznaczonej dla terenu;

5) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych stylistycznie i kolorystycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;

6) dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku.

9. Wskazuje się, że obszar planu obejmuje tereny poprzemysłowe, na których mogą występować historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

10. W przypadku objęcia działki budowlanej bądź jej części rejestrem potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub rejestrem historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków – układ urbanistyczny – Żoliborz Historyczny.

2. Wskazuje się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków w terenach: A1.U - budynek przy ul. Powązkowskiej 44 - ID: ZOL21119, A13.UN(U) - budynki przy ul. Duchnickiej 3 - ID: ZOL21034 oraz ZOL21035, C3.UN(U) - budynki przy ul. L.Rydygiera 8 - ID: ZOL21960, ZOL21961 oraz ZOL21963, C6.U(UN) - budynek przy ul. L.Rydygiera 8 - ID:ZOL22061, E2.UKr/UO - budynki klasztoru, kościoła, liceum i gimnazjum Sióstr Zmartwychwstanek przy ul. Z. Krasińskiego 31- ID: ZOL21891.

3. Dla budynków położonych przy ul. Duchnickiej 3, budynków przy ul. L.Rydygiera 8, oraz dla budynków klasztoru, kościoła, liceum i gimnazjum Sióstr Zmartwychwstanek przy ul. Z. Krasińskiego 31, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

1) nakaz zachowania;

2) zakaz rozbudowy i nadbudowy;

3) utrzymanie historycznego obrysu budynków;

4) zachowanie formy i proporcji bryły;

5) zachowanie formy i nachylenia połaci dachowych;

6) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;

7) zachowanie detalu architektonicznego;

8) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu;

9) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji.

4. Dla budynku przy ul. Powązkowskiej 44 położonego na terenie A1.U, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

1) zachowanie budynku z możliwością jego rozbudowy na zasadach określonych w przepisach szczegółowych i rysunku planu;

2) obowiązek dostosowania formy architektonicznej, detali architektonicznych, rozwiązań materiałowych, kolorystyki elewacji czy innych rozwiązań projektowych dotyczących rozbudowy, w tym geometrii dachu, do zabytkowego charakteru obiektu;

3) utrzymanie rozmieszczenia, parametrów, cech i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;

4) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji.

5. Ustala się ochronę osiedla „Serek Żoliborski” jako układu urbanistycznego stanowiącego dobro kultury współczesnej, wyznaczając na rysunku planu strefę ochrony obejmującą tereny: E1.MW(U), E2.UKr/UO, E3.UO, E4.UO, E5.MW(U), E6.MW(U), w obrębie której obowiązuje:

1) zachowanie i ochrona gabarytów budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania, z prawem do przebudowy;

2) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki;

3) ochrona rozplanowania układu urbanistycznego budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

1) drogi publiczne – tereny oznaczone symbolami: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D;

2) plac miejski – przestrzeń otwarta terenu oznaczonego symbolem D1.KPp;

3) ciągi pieszo-jezdne – tereny oznaczone symbolami: C9.KPJ i E7.KPJ;

4) elementy zagospodarowania w przestrzeniach otwartych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w tym:

a) wewnątrzkwartałowe powiązania piesze w obrębie terenów oznaczonych symbolami: A6.ZP, A7.MW(U), A8.MW(U), A9.U, A10.MW(U), A11.MW(U), B1.ZP, B7.MW(U), B8.MW(U), C4.U(UN), C6.U(UN), C10.MW(U), D3.U(MW/UKr), D5.ZP, D6.MW(U), E1.MW(U), E5.MW(U), E6.MW(U),

b) przestrzenie reprezentacyjne wyróżniające się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego w obrębie terenów oznaczonych symbolami: A7.MW(U), A8.MW(U), A11.MW(U), A12.MW(U), A13.UN(U), B7.MW(U), B8.MW(U), C7.UP, C8.UN(U), C10.MW(U), D1.KPp, D2.U(MW), D3.U(MW/UKr) oraz 2.KD-G, 3.KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 12.KD-D, 13.KD-D,15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 20.KD-D;

5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: A6.ZP, B1.ZP, D5.ZP.

2. W obrębie wymienionych w ust. 1 przestrzeni publicznych:

1) ustala się:

a) ochronę istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, dla których w promieniu 10 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych,

b) realizację projektowanych nasadzeń, wskazanych na rysunku planu;

2) ustala się wprowadzenie odpowiednich dla danej przestrzeni publicznej elementów wyposażenia powtarzalnego;

3) ustala się stosowanie ustandaryzowanych modeli kiosków, wiat przystankowych transportu zbiorowego i ewentualnych sezonowych stoisk handlowych w obrębie co najmniej jednego terenu;

4) ustala się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego zwłaszcza: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:

a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika,

b) stosowanie na przejściach dla pieszych przez jezdnie nawierzchni antypoślizgowych,

c) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,

d) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim obok siedzisk,

e) lokalizowanie elementów małej architektury (o wysokości max. 5,0 m) i elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich;

3. W obrębie wskazanych na rysunku planu przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego, a także w obrębie terenu oznaczonego symbolem D1.KPp, nakazuje realizację posadzki o spójnym rysunku, wzorach i kolorystyce nawiązujących do kształtu wnętrza urbanistycznego, jego podziału funkcjonalnego, elementów jego zagospodarowania oraz ważnych obiektów w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wykonanej z materiałów szlachetnych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów, określa się, zgodnie z przepisami szczegółowymi:

1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki lub terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;

4) maksymalną wysokość zabudowy;

5) linie zabudowy;

6) geometrię dachu nowej zabudowy.

2. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) linie zabudowy nie odnoszą się do:

a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają nad poziom terenu,

b) elementów wyposażenia powtarzalnego, w tym obiektów małej architektury oraz akcentów przestrzennych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem pkt. 4).

§ 10. Granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym:

1) granic oraz sposobu zagospodarowania terenów górniczych;

2) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) granic obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki wynosi 500 m^2;

2) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 75^o – 105^o;

3) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału wynosi 20 m.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem D1.KPp, wyznaczonego w planie do organizacji imprez masowych ustala się:

1) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;

2) wyposażenie terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych takich jak hydranty przeciwpożarowe czy instalacja monitoringu;

3) używanie materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie;

4) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Babice.

3. Ustala się dla całego obszaru planu ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych do 170 m npm, z zastrzeżeniem, że jednocześnie obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczegółowych dla terenów.

4. Dla całego obszaru planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

5. Wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowego:

1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

a) 1.KD-G - klasy głównej - ul. ks. J. Popiełuszki,

b) 2.KD-G - klasy głównej - al. Jana Pawła II,

c) 3.KD-G - klasy głównej - ul. W. Broniewskiego,

d) 4.KD-G - klasy głównej - ul. Z. Krasińskiego,

e) 5.KD-L - klasy lokalnej - ul. L. Rydygiera,

f) 6.KD-L - klasy lokalnej - projektowana,

g) 7.KD-L - klasy lokalnej - ul. Przasnyska,

h) 8.KD-L - klasy lokalnej - ul. L. Rydygiera,

i) 9.KD-L - klasy lokalnej - projektowana,

j) 10.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,

k) 11.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,

l) 12.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,

m) 13.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,

n) 14.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Przasnyska,

o) 15.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,

p) 16.KD-D - klasy dojazdowej - ul. A. German,

q) 17.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,

r) 18.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Duchnicka,

s) 19.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,

t) 20.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Matysiakówny,

u) 21.KD-D - klasy dojazdowej - bez nazwy;

2) ustala się prowadzenie relacji ruchu kołowego poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;

3) ustala się, że drogi 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

1) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G;

2) dopuszcza się prowadzenie dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających pozostałych dróg lub poza nimi;

3) dopuszcza się lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego w przestrzeniach publicznych;

4) dopuszcza się lokalizowanie w terenach miejsc postojowych dla rowerów.

3. W zakresie ruchu pieszego:

1) ustala się prowadzenie chodników według następujących zasad:

a) w liniach rozgraniczających dróg klasy głównej po obu stronach drogi,

b) w liniach rozgraniczających dróg klasy lokalnej i dojazdowej co najmniej po jednej stronie drogi;

4. W zakresie bezkolizyjnych przejść pieszo-jezdnych:

1) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych nad terenami kolejowymi:

a) z terenów dróg publicznych 17.KD-D, 19.KD-D łączących obszar planu Żoliborza Południowego do ulicy Burakowskiej po południowej stronie linii kolejowej,

b) z terenów dróg publicznych 14.KD-D, 18.KD-D łączących obszar planu Żoliborza Południowego z projektowanym przystankiem kolejowym Warszawa Powązki;

2) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych pod terenem 2.KD-G.

5. W zakresie transportu zbiorowego:

1) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G;

2) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-G, 2.KD-G,3.KD-G, 4KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L;

3) wskazuje się obsługę obszaru planu transportem zbiorowym przebiegającym poza obszarem planu:

a) autobusowym, przebiegającym w liniach rozgraniczających ulicy Powązkowskiej,

b) kolejowym poprzez linię Warszawa Zachodnia – Warszawa Gdańska z przystankiem osobowym Warszawa Powązki;

6. W zakresie parkowania:

1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów, określoną na podstawie wskaźników parkingowych, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;

2) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów, określoną na podstawie wskaźników parkingowych, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;

4) ustala się realizacje miejsc do parkowania dla obiektów budowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

5) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 10% obliczonych potrzeb parkingowych dla działek budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, realizowanych jako dodatkowe miejsca do parkowania, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w postaci zatok postojowych prostopadłych lub ukośnych, na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 15,0 m oraz w postaci zatok równoległych na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 13,0 m.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zasady ogólne:

1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i placu miejskiego w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1, tj. w terenach A6.ZP, B1.ZP, B3.UP, B5.UO, C2.IG, C7.UP, D5.ZP, E3.UO, E4.UO w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych na terenach wymienionych w pkt. 1 i 2;

4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu o przebiegu i parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 300, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z rozdzielczej sieci wodociągowej opartej o układ magistral w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-G, 4.KD-G, według przepisów odrębnych;

2) ustala się budowę i rozbudowę wodociągów drugorzędnych w terenach dróg publicznych 6.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 15.KD-D,16.KD-L, 21.KD-D;

3) dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligoceńskiego i czwartorzędowego na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych za pośrednictwem kanałów sieci kanalizacji ogólnospławnej w zlewni kolektorów ogólnospławnych w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 16.KD-L, 21.KD-D według przepisów odrębnych;

2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

a) dla jezdni, parkingów do sieci kanalizacyjnej, w zlewni kolektorów ogólnospławnych wymienionych w ust. 3, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, według przepisów odrębnych,

b) w razie braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych oraz chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi;

2) ustala się budowę i rozbudowę drugorzędnych kanałów ogólnospławnych w terenach dróg publicznych 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 15.KD-D, 17.KD-D, 19.KD-D;

3) dopuszcza się na wszystkich terenach MW, MW(U), U(MW), U, UKr/UO, UN(U), U(UN), UO, UP, KPp, ZP realizację zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych na potrzeby obsługi danego terenu;

4) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, według przepisów odrębnych;

2) ustala się zachowanie i przebudowę istniejącej stacji RSM „Burakowska” na terenie C3.UN(U);

3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV;

4) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji;

5) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

6) dopuszcza się zachowanie istniejących wnętrzowych stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych, w wolnostojących budynkach lub podziemnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej opartej o układ magistral w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 7.KD-L, 14.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, według przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji oraz z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej;

4) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:

a) z sieci kablowej,

b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 7.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych z sieci gazowej opartej o układ magistral w terenach dróg publicznych 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 7.KD-L, 14.KD-D, 16.KD-D, według przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się stosowanie gazu do zasilania urządzeń kogeneracji użytkowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu na terenie C2.IG.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych w obszarze działek budowlanych nakazuje się realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 15. 1. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

1) obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych w czasie ważności prawomocnego pozwolenia na budowę;

2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez masowych, sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszów, występów artystycznych i innych wydarzeń służących integracji społecznej w miejscach określonych w przepisach szczegółowych;

3) kiosków ulicznych, dla których obowiązują przepisy § 19 ust. 6;

4) wygrodzonych sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, których wysokość podano w przepisach szczegółowych dla terenów.

§ 17. Ustalenia dotyczące lokalizacji granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1. Wskazuje się tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczone na rysunku planu symbolami: A6.ZP, B1.ZP, B3.UP, B5.UO, C2.IG, C7.UP, D1.KPp, D5.ZP, E3.UO, E4.UO, 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D.

§ 18. Zasady kolorystyki elewacji budynków i innych elementów zagospodarowania:

1. Ustala się stosowanie systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, itp.

2. Na powierzchniach tynkowanych i wykonywanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 30% powierzchni danej elewacji.

3. W przypadku zastosowania pokryć dachowych z materiałów barwionych ustala się stosowanie ich w kolorach o odcieniach i kolorach naturalnych materiałów pokryć dachowych.

4. Obowiązuje ujednolicenie kolorystyki wiat przystankowych.

§ 19. Zasady rozmieszczania reklam i szyldów:

1. Zakazuje się na obszarze planu rozmieszczania:

1) reklam o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m^2;

2) szyldów ażurowych w formie logo o powierzchni ekspozycji powyżej 6 m^2;

3) szyldów o ekspozycji wysokości powyżej 0,6 m;

4) urządzeń i tablic reklamowych o ekspozycji elektronicznej typu wyświetlacz, za wyjątkiem reklam zintegrowanych z wiatą przystankową i wolnostojących o powierzchni do 3 m^2.

2. Zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, z wyjątkiem:

1) wiat przystanków komunikacji publicznej, dla których:

a) dopuszcza się umieszczenie reklam zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycji i powierzchni nie większej niż 3 m^2, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni wszystkich ścian wiaty,

b) zakazuje się umieszczania reklam na dachach wiat przystanków komunikacji publicznej;

2) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, dla których:

a) nakazuje się stosowanie identycznej formy i wielkości słupów na całym obszarze planu,

b) nakazuje się stosowanie formy walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm oraz wysokości do 470 cm,

c) zakazuje się stosowanie słupów nie związanych trwale z gruntem,

d) nakazuje się zachowanie odległości między słupem ogłoszeniowo-reklamowym a wolnostojącym nośnikiem reklamowym nie mniejszej niż 30 m;

3) reklam wolnostojących o maksymalnym formacie powierzchni ekspozycyjnej wynoszącym 3 m^2, w układach prostopadłych do osi ulicy, wyłącznie na terenach 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 16.KD-D, przy czym:

a) odstępy między nośnikami sytuowanymi po tej samej stronie drogi minimalnie 50 m,

b) odległość nośnika od skrzyżowania nie może być mniejsza niż 50 m od linii zatrzymania;

3. Zakazuje się umieszczania reklam i szyldów:

1) na budynkach , za wyjątkiem szyldów oraz reklam remontowo-budowlanych o wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni siatki osłaniającej w okresie trwania robót dotyczących danej elewacji;

2) w sposób powodujący przesłanianie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

3) w sposób powodujące przesłanianie okien poza strefą parteru oraz w wielkości przekraczającej 30% powierzchni otworu okiennego parteru budynku;

4) na pomnikach przyrody i pozostałych drzewach oraz pomiędzy rzędami;

5) w terenach zieleni urządzonej ZP;

6) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;

7) na obiektach małej architektury;

8) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.

4. W zakresie umieszczania reklam i szyldów na budynkach, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i pkt 2:

1) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w obrębie pierwszych dwóch kondygnacji naziemnych budynków, poniżej dolnej krawędzi okien drugiej kondygnacji naziemnej;

2) dopuszcza się sytuowanie na dachach i elewacjach części wysokościowych budynków wyłącznie szyldów ażurowych- urządzenia, których elementy informacyjne typu napis lub znak graficzny pozbawione są tła, w formie logo, przy czym:

a) dopuszcza się umieszczenie wyłącznie jednego logo na jednej elewacji,

b) logo musi być umieszczone w miejscu specjalnie na ten cel wyznaczonym w projekcie budowlanym,

c) wysokość logo nie może być większa niż 3 m,

d) ich powierzchnia jest nie większa niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika;

3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;

4) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiących miejsca lokalizacji obiektów, których dotyczą;

5) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji, w szczególności gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia;

6) ustala się umieszczanie płaszczyzn ekspozycyjnych reklam i szyldów równolegle do ścian budynków na których się znajdują.

5. W zakresie umieszczania reklam i szyldów na ogrodzeniach:

1) zakazuje się umieszczania urządzeń i tablic reklamowych na ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów;

2) ustala się umieszczanie wyłącznie jednego szyldu dla podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości o maksymalnej powierzchni 1 m^2 w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;

3) ustala się, że reklamy i szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie.

6. W zakresie lokalizacji kiosków dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie w formie ustandaryzowanej, w obrębie terenów przeznaczonych pod drogi publiczne w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, w promieniu 50,0 m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej lub końca wysepki tramwajowej, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

§ 20. Zasady realizacji ogrodzeń:

1. Zakazuje się realizacji ogrodzeń w granicach obszaru objętego planem, z wyjątkiem:

1) terenów usług oznaczonych symbolami: A1.U, A2.U, A3.U, B.4.U, C.1.U, C5.U;

2) terenów usług nauki z dopuszczeniem innych usług oznaczonych symbolami: A13.UN(U), C3.UN(U), C8.UN(U);

3) terenów usług z dopuszczeniem usług nauki oznaczonych symbolami: C4.U(UN), C6.U(UN);

4) terenów usług oświaty oznaczonych symbolami: B5.UO, E3.UO, E4.UO;

5) terenów usług publicznych oznaczonych symbolem: B3.UP, C7.UP;

6) terenu usług sakralnych z dopuszczeniem usług oświaty, oznaczonego symbolem: E2.UKr/UO;

7) terenu obiektów i urządzeń infrastruktury oznaczonego symbolem: C2.IG;

8) placów zabaw dla dzieci na terenach ZP.

2. Dopuszcza się w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 8 ust. 1, ich sytuowanie w linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania przejść bramowych, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

4. Dla ogrodzeń w obrębie terenów wymienionych w pkt. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość części pełnych ogrodzeń - 0,4 m od poziomu terenu;

2) realizację 50% powierzchni każdego metra bieżącego ogrodzenia, jako ażurowego;

3) maksymalną wysokość, która nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu z wyłączeniem ogrodzeń boisk szkolnych;

4) dla ogrodzeń placów zabaw dla dzieci na terenach ZP ustala sie maksymalną wysokość 1,2 m od poziomu terenu.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A1.U: usługi z zakresu administracji, kultury, pomocy społecznej oraz usługi medyczne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A1.U:

1) ustala się zachowanie istniejącego budynku przy ul. Powązkowskiej 44 ujętego w gminnej ewidencji zabytków- ID: ZOL21119, wskazanego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zachowanie budynku z możliwością jego rozbudowy i nadbudowy,

   b) obowiązek dostosowania formy architektonicznej, detali architektonicznych, rozwiązań materiałowych, kolorystyki elewacji czy innych rozwiązań projektowych dotyczących rozbudowy, w tym geometrii dachu, do zabytkowego charakteru obiektu,

   c) utrzymanie rozmieszczenia, parametrów, cech i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

   d) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki – 20%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla zwyżek – 12 m;

7) ustala się zachowanie dachu kopertowego w elewacji frontowej – od krawędzi dachu do kalenicy;

8) ustala się dla nadbudowy realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek – wg rysunku planu;

11) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” – wg rysunku planu;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A1.U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 10.KD-D, 11.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźnik parkingowy dla samochodów: 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ^{2};

4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 5 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej nie mniej jednak niż 5.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A1.U:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A1.U:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A1.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A2.U: usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A2.U:

1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki - 10%;

2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 80%;

3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 6 m;

5) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

7) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A2.U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 10.KD-D.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A2.U:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A2.U:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A2.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A3.U: usługi z zakresu administracji i biur.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A3.U:

1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki - 20%;

2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 70%;

3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;

5) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

6) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A3.U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 10.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźnik parkingowy dla samochodów: 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 5 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej nie mniej jednak niż 5.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A3.U:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A3.U:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A3.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A4.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A4.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 12;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki - 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 25 m;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla zwyżek - 30 m;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

12) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

13) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

16) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A4.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 10.KD-D, 11.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ^{2};

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A4.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A4.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A4.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A5.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A5.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 12;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki - 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 26 m;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla zwyżek - 30 m;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

12) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

13) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

16) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A5.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 11.KD-D, 12.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.KD-G;

3) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ^{2};

5) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A5.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A5.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A5.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A6.ZP:

1) podstawowe: zieleń urządzona (park).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A6.ZP:

1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu, wynoszący 80%;

3) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

4) ustala się zagospodarowanie terenu elementami wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury o jednorodnej formie;

5) ustala się realizację oświetlenia terenu;

6) dopuszcza się lokalizację elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczka wodnego, stawu, fontann, itp.;

7) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych, w szczególności: siłowni terenowych, stołów do gier, placów zabaw dla dzieci itp.;

8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;

9) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20 z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci;

10) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2.

3. ustala się dostępność terenu z drogi 7.KD-L oraz 12.KD-D.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A6.ZP:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A6.ZP:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem A6.ZP nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A7.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A7.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,50;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;

7) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 29 m;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

12) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

13) nakazuje się realizacji strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

14) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

15) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

16) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

17) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

20) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A7.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7.KD-L, 12.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A7.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A7.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A7.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A8.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A8.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 15% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 12;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;

7) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 26 m;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

12) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

13) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

14) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

15) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

16) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

17) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

20) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A8.MW(U):

1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7.KD-L, 12.KD-D, 13.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

   a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) 18 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A8.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A8.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A8.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A9.U:

1) podstawowe: usługi z zakresu handlu, wystawiennictwa, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu administracji, biur, turystyki, kultury.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A9.U:

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

8) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

9) nakazuje się zachowania istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

12) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A9.U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 11.KD-D, 12.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 25 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ^{2},

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia dopuszczalnego, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ^{2};

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 10 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5,

b) 10 miejsc parkingowych na 100 widzów, użytkowników lub miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 5;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A9.U:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A9.U:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A9.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A10.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A10.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 9;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

7) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

9) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

10) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

13) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A10.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 11.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A10.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A10.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A10.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A11.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A11.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych maksymalnie do trzeciej kondygnacji budynku, z zastrzeżeniem pkt. 11;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

7) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;

8) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

11) ustala się obowiązek realizacji usług w parterach budynków w oznaczonych na rysunku planu rejonach realizacji usług w parterach budynków;

12) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

13) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

14) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

15) ustala się rejony realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;

16) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

17) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

19) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A11.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 12.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6.KD-L oraz z położonej poza obszarem planu ul. Powązkowskiej;

3) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia dopuszczalnego, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

5) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A11.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A11.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A11.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A12.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A12.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 12;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

7) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

12) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

13) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

14) ustala się rejony realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;

15) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

18) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A12.MW(U):

1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7.KD-L, 12.KD-D, 13.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia dopuszczalnego, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A12.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A12.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A12.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A13.UN(U):

1) podstawowe: usługi nauki z zakresu obiektów instytutów naukowych;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu wystawiennictwa, biur, handlu, gastronomii, turystyki, garaż wielopoziomowy dla samochodów osobowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A13.UN(U):

1) ustala się zachowanie istniejących budynków przy ul. Duchnickiej 3 ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ID: ZOL21034 oraz ZOL21035, wskazanych na rysunku planu, dla których ustala się:

a) nakaz zachowania,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,

c) utrzymanie historycznego obrysu budynków,

d) zachowanie formy i proporcji bryły,

e) zachowanie formy i nachylenia połaci dachowych,

f) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

g) zachowanie detalu architektonicznego,

h) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu,

i) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;

2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,50;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;

7) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 26 m;

8) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

11) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

12) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

13) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20;

17) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A13.UN(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 14.KD-D, 18.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia dopuszczalnego, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ^{2};

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych,

b) 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

c) 10 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A13.UN(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A13.UN(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A13.UN(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie terenu B1.ZP:

1) podstawowe: zieleń urządzona (park).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B1.ZP:

1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu, wynoszący 80%;

3) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

4) ustala się zagospodarowanie terenu elementami wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury o jednorodnej formie;

5) ustala się realizację oświetlenia terenu;

6) dopuszcza się lokalizację elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczka wodnego, stawu, fontann, itp.;

7) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych, w szczególności: siłowni terenowych, stołów do gier, placów zabaw dla dzieci, itp.;

8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

9) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;

10) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20 z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci;

11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;

12) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B1.ZP:

1) ustala się obsługę terenu z drogi 7.KD-L, 16.KD-D.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B1.ZP:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B1.ZP:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem B1.ZP nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenu B2.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B2.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) realizację usług realizowanych w formie lokali usługowych lub budynków usługowych od strony drogi publicznej 4.KD- G;

3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 11;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;

8) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 26 m;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

12) ustala się rejony realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;

13) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

14) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

17) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20;

18) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B2.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 16.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 20 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ^{2},

c) 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej biur i administracji, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ^{2};

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B2.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B2.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B2.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie terenu B3.UP:

1) podstawowe: usługi publiczne w tym: oświaty, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej, administracji publicznej;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom usług publicznych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B3.UP:

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 40%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie, przy czym dopuszcza się dachy o geometrii dachu dla sali sportowej – połacie dachowe o kształcie krzywoliniowym, nie stanowiące powierzchni płaskich;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B3.UP:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7.KD-L;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach kultury i sportu,

c) 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,

c) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B3.UP:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B3.UP:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B3.UP służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 20%.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenu B4.U: usługi z zakresu administracji i biur, usługi sportu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B4.U:

1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;

5) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

7) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B4.U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7.KD-L;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej administracji i biur,

b) 16 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach sportu;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 5 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej administracji i biur,

b) 10 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach sportu;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B4.U:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B4.U:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B4.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie terenu B5.UO:

1) podstawowe: usługi oświaty;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B5.UO:

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie, przy czym dopuszcza się dachy o geometrii dachu dla sali sportowej – połacie dachowe o kształcie krzywoliniowym, nie stanowiące powierzchni płaskich;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

8) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

9) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B5.UO:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 15.KD-D, 16.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 10 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach kultury i sportu,

c) 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 10 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach kultury i sportu,

c) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B5.UO:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B5.UO:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem B5.UO nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie terenu B6.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B6.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 12;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,25;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

7) dopuszcza się realizację zwyżki, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się rejon realizacji dominanty wysokościowej - wg rysunku planu;

12) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

15) zakazuje się realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B6.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7.KD-L, 15.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B6.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B6.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B6.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie terenu B7.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B7.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 12;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

7) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

12) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

13) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

14) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

15) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

16) ustala się rejony realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;

17) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

18) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

21) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B7.MW(U):

1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych 5.KD-L, 7.KD-L, 15.KD-D, 16.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B7.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B7.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B7.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 41. 1. Ustala się przeznaczenie terenu B8.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu B8.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 11;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,25;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

7) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;

8) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

11) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

12) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

13) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

14) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

15) ustala się rejony realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;

16) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

17) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

18) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

21) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B8.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 14.KD-D, 17.KD-D, 19.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B8.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B8.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B8.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 42. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C1.U: usługi z zakresu administracji i biur, zakwaterowania turystycznego - hotel, zamieszkania zbiorowego - dom studencki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu C1.U:

1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 70%;

3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 4,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 25 m;

5) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 29 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

9) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20;

13) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C1.U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi 4.KD-G - północnego fragmentu jezdni ulicy A. German;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 2 miejsca postojowe na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 5 miejsc postojowych na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,

b) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C1.U:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C1.U:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową C1.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 43. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C2.IG: obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C2.IG:

1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki - 10%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 80%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,6;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 6 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

8) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu dla terenu C2.IG:

1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi publicznej 3.KD-G.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C2.IG:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C2.IG:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem C2.IG nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 44. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C3.UN(U):

1) podstawowe: usługi nauki z zakresu instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu biur, handlu, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki, budynki zbiorowego zamieszkania - internaty szkolne, domy studenckie.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C3.UN(U):

1) ustala się zachowanie istniejących budynków przy ul. Rydygiera 8 ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ID: ZOL21960, ZOL21961 oraz ZOL21963, wskazanych na rysunku planu, dla których ustala się:

a) nakaz zachowania,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,

c) utrzymanie historycznego obrysu budynków,

d) zachowanie formy i proporcji bryły,

e) zachowanie formy i nachylenia połaci dachowych,

f) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

g) zachowanie detalu architektonicznego,

h) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu,

i) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;

2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej stacji RSM „Burakowska”;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,0;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20;

15) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C3.UN(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 16.KD-D, 21.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 25 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego,

b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,

c) 2 miejsca postojowe na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,

d) 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 10 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego,

b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,

c) 5 miejsc postojowych na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,

d) 10 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C3.UN(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C3.UN(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową C3.UN(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 45. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C4.U(UN):

1) podstawowe: usługi z zakresu handlu, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki i biur;

2) dopuszczalne: usługi nauki z zakresu instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C4.U(UN):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 15%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,0;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

8) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C4.U(UN):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 21.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,

b) 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,

b) 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C4.U(UN):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C4.U(UN):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C4.U(UN), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 46. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C5.U: usługi z zakresu administracji i biur, usługi ochrony zdrowia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C5.U:

1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 15%;

2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;

3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 3,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

5) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 52 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

8) ustala się rejon realizacji dominanty wysokościowej - wg rysunku planu;

9) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C5.U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 9.KD-L, 21.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej administracji i biur,

b) 10 miejsc postojowych na 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 5 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej administracji i biur,

b) 3 miejsca postojowe na 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C5.U:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C5.U:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C5.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 47. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C6.U(UN):

1) podstawowe: usługi z zakresu, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki i biur;

2) dopuszczalne: usługi nauki z zakresu instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C6.U(UN):

1) ustala się zachowanie istniejącego budynku przy ul. Rydygiera 8 ujętego w gminnej ewidencji zabytków- ID: ZOL22061, wskazanego na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) nakaz zachowania,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,

c) utrzymanie historycznego obrysu budynków,

d) zachowanie formy i proporcji bryły,

e) zachowanie formy i nachylenia połaci dachowych,

f) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

g) zachowanie detalu architektonicznego,

h) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu,

i) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;

2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 15%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,0;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

7) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

8) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

9) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

10) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C6.U(UN):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 21.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 9.KD-L;

3) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach turystyki, wystawiennictwa i gastronomii,

b) 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług dla usług pozostałych;

5) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach turystyki, wystawiennictwa i gastronomii,

b) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług dla usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C6.U(UN):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C6.U(UN):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C6.U(UN), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 48. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C7.UP:

1) podstawowe: usługi publiczne w tym: oświaty, kultury, sportu, pomocy społecznej, administracji publicznej;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom usług publicznych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C7.UP:

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowywynoszący 1,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

9) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C7.UP:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 9.KD-L i poprzez teren C9.KPJ z drogi 5.KD-L;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach kultury i sportu,

c) 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach kultury i sportu,

c) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C7.UP:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C7.UP:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C7.UP służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 20%.

§ 49. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C8.UN(U):

1) podstawowe: usługi nauki z zakresu instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu biur, handlu, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki, budynki zbiorowego zamieszkania - internaty szkolne, domy studenckie.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C8.UN(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,0;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;

6) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 26 m;

7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;

8) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

11) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

12) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

13) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C8.UN(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 16.KD-D, 21.KD-D i poprzez teren C9.KPJ z drogi 5.KD-L;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 25 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego,

b) 16 miejsc postojowych na 1000 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,

c) 2 miejsca postojowe na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,

d) 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 10 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego,

b) 10 miejsc postojowych na 1000 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,

c) 5 miejsc postojowych na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,

d) 10 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C8.UN(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C8.UN(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C8.UN(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 50. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C9.KPJ:

1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zagospodarowania terenu C9.KPJ:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do działki – 5%;

3) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C9.KPJ:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 21.KD-D.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C9.KPJ:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C9.KPJ:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu C9.KPJ nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 51. 1. Ustala się przeznaczenie terenu C10.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C10.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 13;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

7) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;

8) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 52 m;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

12) ustala się rejon realizacji dominanty wysokościowej - wg rysunku planu;

13) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

14) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

15) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

16) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

17) ustala się rejony realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;

18) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

19) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

20) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

21) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

22) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

23) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C10.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 8.KD-L, 17.KD-D, 19.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C10.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C10.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C10.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 52. 1. Ustala się przeznaczenie terenu D1.KPp:

1) podstawowe: plac miejski;

2) dopuszczalne: parking podziemny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D1.KPp:

1) dla placu miejskiego:

a) ustala się wykonanie posadzki z materiałów szlachetnych w części przeznaczonej do chodzenia, która posiadała będzie spójny rysunek, wzory i kolorystykę nawiązujące do kształtu wnętrza urbanistycznego, jego podziału funkcjonalnego oraz elementów zagospodarowania, takich jak: otaczające budynki, wejścia do budynków,

b) dopuszcza się realizację oświetlenia w formie lamp umieszczonych w posadzce placu, umieszczonych na elewacjach otaczających budynków usługowych, wolnostojących latarni,

c) dopuszcza się realizację w części centralnej zespołu fontann tak, żeby:

- zbiorniki wodne nie były zagłębione lub wyniesione w stosunku do poziomu placu,

- urządzenia wodne zamontowane były w poziomie posadzki placu,

d) nakazuje się przystosowanie zagospodarowania placu na potrzeby organizacji imprez masowych, poprzez:

- zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych,

- dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji,

- wyposażenie terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych, takich jak hydranty przeciwpożarowe czy instalacja monitoringu,

- przystosowanie całej posadzki placu do wjazdu samochodów ciężarowych niezbędnych dla organizacji imprez masowych i wystaw,

- używanie materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie,

2) dla parkingu podziemnego ustala się realizację maksymalnie dwóch kondygnacji podziemnych;

3) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych urządzeń, konstrukcji i pawilonów związanych z organizacją imprez masowych i wystaw;

4) zakazuje się lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych nie związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi zlokalizowanymi w budynkach w terenach D2.U(MW) oraz D3.U(MW/UKr);

5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 20%;

7) zakazuje się lokalizowania na wyznaczonych na rysunku planu osiach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 5 m po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś widokową obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu przesłaniających widok;

8) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

10) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2 i 3;

12) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D1.KPp:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 20.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) zakazuje się urządzania naziemnych miejsc postojowych i użytkowania placu jako parkingu;

4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;

5) dopuszcza się wjazd pojazdów służb ratowniczych i technicznych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D1.KPp:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D1.KPp:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu D1.KPp nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 53. 1. Ustala się przeznaczenie terenu D2.U(MW):

1) podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, turystyki, kultury, handlu, gastronomii;

2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D2.U(MW):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

7) ustala się obowiązujące, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy w podcieniach - wg rysunku planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2;

8) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

9) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

10) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

11) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

14) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2 i 3;

15) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D2.U(MW):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD-L, 20.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D2.U(MW):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D2.U(MW):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu D2.U(MW): służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 54. 1. Ustala się przeznaczenie terenu D3.U(MW/UKr):

1) podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, turystyki, kultury, handlu, gastronomii;

2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi sakralne na dwóch pierwszych kondygnacjach.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D3.U(MW/UKr):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

7) ustala się obowiązujące, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy w podcieniach - wg rysunku planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2;

8) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

9) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

10) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

11) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

12) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

15) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2 i 3;

16) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D3.U(MW/UKr):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 20.KD-D;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D3.U(MW/UKr):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D3.U(MW/UKr):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu D3.U(MW/UKr) służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 55. 1. Ustala się przeznaczenie terenu D4.MW: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D4.MW:

1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 3,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

5) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

8) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

9) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D4.MW:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 8.KD-L;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźnik parkingowy dla samochodów: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D4.MW:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D4.MW:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu D4.MW, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 56. 1. Ustala się przeznaczenie terenu D5.ZP:

1) podstawowe: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D5.ZP:

1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu, wynoszący 80%;

3) ustala się zagospodarowanie terenu elementami wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury o jednorodnej formie;

4) dopuszcza się lokalizację elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczka wodnego, stawu, fontann, itp.;

5) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych, w szczególności: boisk wielofunkcyjnych, siłowni terenowych, stołów do gier, ścianki wspinaczkowej, skateparku, placów zabaw dla dzieci, kina letniego, pawilonu sezonowego - nietrwale połaczonego z gruntem, itp.;

6) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

7) nakazuje się zachowania istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

8) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

9) ustala się realizację oświetlenia terenu;

10) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;

11) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20 z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci;

12) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D5.ZP:

1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi 8.KD-L;

2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D5.ZP:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D5.ZP:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem D5.ZP nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 57. 1. Ustala się przeznaczenie terenu D6. MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji i biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D6.MW(U):

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się realizację usług realizowanych w formie lokali usługowych lub budynków usługowych od strony dróg publicznych 2.KD- G i 8 KD-L;

3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków z zastrzeżeniem pkt. 12;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;

5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 3,0;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

8) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;

9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;

12) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

13) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

14) ustala się rejony realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;

15) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

18) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D6.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 8.KD-L;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D6.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D6.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu D6.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 58. 1. Ustala się przeznaczenie terenu E1.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E1.MW(U):

1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

   a) zachowanie i ochrona gabarytów budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania, z prawem do przebudowy,

   b) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki,

   c) ochrona rozplanowania układu urbanistycznego budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania;

2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

3) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na pierwszej kondygnacji budynków wielorodzinnych;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 30%;

5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 40%;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;

8) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

10) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

11) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” – wg rysunku planu;

12) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

15) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E1.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren E7.KPJ z dróg: 1.KD-G i 3.KD.G;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 1.KD-G i 3.KD-G oraz z położonej poza obszarem planu ul. Krasińskiego;

3) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

   a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

5) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

   a) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,

   b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E1.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E1.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu E1.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 59. 1. Ustala się przeznaczenie terenu E2.UKr/UO: obiekty kościelne i sakralne, usługi oświaty i sportu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E2.UKr/UO:

1) ustala się zachowanie istniejących budynków przy ul. Z.Krasińskiego 31 ujętych w gminnej ewidencji zabytków- ID: ZOL21891, wskazanych na rysunku planu, dla których ustala się:
   a) nakaz zachowania,
   b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
   c) utrzymanie historycznego obrysu budynków,
   d) zachowanie formy i proporcji bryły,
   e) zachowanie formy i nachylenia połaci dachowych,
   f) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
   g) zachowanie detalu architektonicznego,
   h) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu,
   i) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;
2) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki;
3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;
5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 22 m;
7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25-45° dla dachów spadzistych, przy czym dopuszcza się dachy o geometrii dachu zgodnej z istniejącymi nachyleniami połaci oraz dla sali sportowej – połacie dachowe o kształcie krzywoliniowym, nie stanowiące powierzchni płaskich;
8) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E2.UKr/UO:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 1.KD-G oraz z położonej poza obszarem planu ul. Krasińskiego;
2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
3) ustala się wskaźnik parkingowy dla samochodów:
   a) 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   b) 4 miejsca postojowe na 100 usług uczniów na zmianę w usługach oświaty;

4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E2.UKr/UO:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E2.UKr/UO:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu E2.UKr/UO, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 60. 1. Ustala się przeznaczenie terenu E3.UO:

1) podstawowe: usługi oświaty;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E3.UO:

1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki;

2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,7;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;

7) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25-45° dla dachów spadzistych, przy czym dopuszcza się dachy o geometrii dachu zgodnej z istniejącymi nachyleniami połaci oraz dla sali sportowej – połacie dachowe o kształcie krzywoliniowym, nie stanowiące powierzchni płaskich;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E3.UO:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren E7.KPJ z dróg: 1.KD-G i 3.KD.G;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 4 miejsca postojowe na 100 usług uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,

c) 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 20 miejsc postojowych na 100 usług uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,

c) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E3.UO:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E3.UO:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem E3.UO nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 61. 1. Ustala się przeznaczenie terenu E4.UO:

1) podstawowe: usługi oświaty;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E4.UO:

1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki;

2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 30%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,7;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;

7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25-45° dla dachów spadzistych, przy czym dopuszcza się dachy o geometrii dachu zgodnej z istniejącymi nachyleniami połaci;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E4.UO:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren E7.KPJ z dróg: 1.KD-G i 3.KD.G;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) 4 miejsca postojowe na 100 usług uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,

c) 15 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów:

a) 20 miejsc postojowych na 100 usług uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,

c) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E4.UO:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E4.UO:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem E4.UO nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 62. 1. Ustala się przeznaczenie terenu E5.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E5.MW(U):

1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) zachowanie i ochrona gabarytów budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania, z prawem do przebudowy,

b) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki,

c) ochrona rozplanowania układu urbanistycznego budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania;

2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

3) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na pierwszej kondygnacji budynków wielorodzinnych;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 30%;

5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 40%;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;

8) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

10) ustala się realizację wewnętrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

11) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

12) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

13) ustala się budynki do zachowania - wg rysunku planu;

14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

16) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E5.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren E7.KPJ z dróg: 1.KD-G i 3.KD.G;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-G;

3) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług;

5) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E5.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E5.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu E5.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 63. 1. Ustala się przeznaczenie terenu E6.MW(U):

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, łączności, administracji, biur oraz usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E6.MW(U):

1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki;

2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 10;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 10%;

5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 3,0;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;

8) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

10) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;

11) ustala się realizację wewnętrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

14) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E6.MW(U):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-G;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 18 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 6 miejsc postojowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej usług,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E6.MW(U):

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E6.MW(U):

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu E6.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 64. 1. Ustala się przeznaczenie terenu E7.KPJ:

1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zagospodarowania terenu E7.KPJ:

1) teren znajduje się w strefie ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do działki – 5%;

4) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

5) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

7) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E7.KPJ:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 1.KD-G, 3.KD-G.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E7.KPJ:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E7.KPJ:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu E7.KPJ nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 65. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 1.KD-G: droga publiczna klasy głównej - ul. Ks. J. Popiełuszki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 1.KD-G:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 43,0 m;

2) ustala się, że droga 1.KD-G tworzy z drogą 2.KD-G jeden ciąg drogowy;

3) wskazuje się powiązania z drogą poza obszarem planu – ul. Z. Krasińskiego;

4) ustala się prowadzenie komunikacji tramwajowej;

5) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;

6) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów po obu stronach drogi;

7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

8) dopuszcza się lokalizację placów parkingowych bez bezpośredniego zjazdu na jezdnie główne;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

10) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

11) nakazuje się zachowanie i uzupełnienia rzędów drzew - wg rysunku planu;

12) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;

13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 1.KD-G:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

2) wskazuje się granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 1.KD-G:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-G nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 66. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 2.KD-G: droga publiczna klasy głównej - al. Jana Pawła II.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 2.KD-G:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 54,0 m;

2) ustala się powiązanie z 1.KD-G według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z 3.KD-G;

4) wskazuje się powiązanie z drogą poza obszarem planu - al. Wojska Polskiego;

5) ustala się prowadzenie komunikacji tramwajowej;

6) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;

7) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów po obu stronach drogi;

8) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

9) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych w rejonach wskazanych na rysunku planu;

10) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

12) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

13) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

14) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 2.KD-G:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

2) wskazuje się granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 2.KD-G:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-G nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 67. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 3.KD-G: droga publiczna klasy głównej - ul. W. Broniewskiego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 3.KD-G:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 45,5 m;

2) ustala się powiązanie z 2.KD-G według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z 9.KD-L (skrzyżowanie na prawe skręty);

4) wskazuje się powiązanie z ul. Z. Krasińskiego (skrzyżowanie poza obszarem planu);

5) ustala się prowadzenie komunikacji tramwajowej;

6) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;

7) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów po obu stronach drogi;

8) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

9) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

10) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 5%;

12) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

13) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

14) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 3.KD-G:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 3.KD-G:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-G nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 68. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 4.KD-G: droga publiczna klasy głównej - ul. Z. Krasińskiego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 4.KD-G:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 30,0 m;

2) wskazuje się powiązanie z ul. W. Broniewskiego (skrzyżowanie poza obszarem planu);

3) ustala się powiązania z: 7.KD-L, 10.KD-D, 12.KD-D, 16.KD-D;

4) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów;

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

6) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 5%;

8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

9) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

10) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 4.KD-G:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

2) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 4.KD-G:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-G nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 69. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 5.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej - ul. L. Rydygiera.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 5.KD-L:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 34,5 m;

2) ustala się powiązania z drogami 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 14.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D;

3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

4) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;

5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

7) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew - wg rysunku planu;

9) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

10) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 5.KD-L:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 5.KD-L:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 70. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 6.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 6.KD-L:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 31,0 m;

2) ustala się powiązanie z 5.KD-L według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z 12.KD-D;

4) wskazuje się powiązania z drogą poza obszarem planu – ul. Powązkowską;

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

6) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;

7) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

10) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 6.KD-L:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 6.KD-L:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 71. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 7.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej - ul. Przasnyska.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 7.KD-L:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 30,0 m;

2) ustala się powiązania z 4.KD-G i 5.KD-L według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się powiązania z13.KD-D, 15.KD-D;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) wskazuje się rejon prowadzenie komunikacji autobusowej;

6) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

9) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew - wg rysunku planu;

10) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 7.KD-L:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 7.KD-L:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 72. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 8.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej - ul. L. Rydygiera.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 8.KD-L:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 28,0 m;

2) ustala się powiązanie z 5.KDL według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z 9.KD-L, 19.KD-D, 20.KD-D;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;

6) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

9) nakazuje się uzupełnienie i realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

10) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 8.KD-L:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 8.KD-L:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 73. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 9.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 9.KD-L:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 20,0 m;

2) ustala się powiązania z 3.KD-G i 8.KD-L według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

4) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

6) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

7) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

8) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 9.KD-L:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 9.KD-L:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 74. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 10.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 10.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 12,0 m;

2) ustala się powiązanie z 4.KD-G zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z 11.KD-D;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

6) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;

8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 10.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 10.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 75. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 11.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 11.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m;

2) ustala się powiązania z 10.KD-D według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się powiązania z 12.KD-D;

4) wskazuje się powiązania z drogą poza obszarem planu – ul Powązkowska;

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

7) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;

9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 11.KD-D:

1)

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 11.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 76. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 12.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 12.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 15,0 m;

2) ustala się powiązania z 4.KD-G, 6.KD-L i 11.KD-D według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się powiązania z 13.KD-D;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

7) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

8) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 12.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 12.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 77. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 13.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 13.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 13,0 m;

2) ustala się powiązania z 7.KD-L i 12.KD-D według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

4) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 13.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 13.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 78. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 14.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Przasnyska.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 14.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 29,5 m;

2) ustala się powiązanie z 5.KD-L według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z 18.KD-D;

4) dopuszcza się prowadzenie drogi dla rowerów;

5) dopuszcza się lokalizację parkingu dla rowerów na minimum 50 miejsc postojowych w rejonie skrzyżowania z 18.KD-D;

6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

7) wskazuje się na rysunku planu drzewo uznane za pomnik przyrody;

8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

10) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;

12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 14.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 14.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 79. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 15.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 15.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 11,0 m;

2) ustala się powiązanie z 7.KD-L według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania 16.KD-D;

4)

5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

6) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;

9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 15.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 15.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 80. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 16.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej - ul. A. German.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 16.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 21,0 m;

2) ustala się powiązania z 4.KD-G i 15.KD-D według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się powiązania z 21.KD-D;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

6) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 5%;

8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;

9) nakazuje się uzupełnienia realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

10) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 16.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

2) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 16.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 81. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 17.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 17.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 23,5 m;

2) ustala się powiązanie z 5.KD-L według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z 19.KD-D;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

6) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

7) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;

10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 17.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 17.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 82. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 18.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Duchnicka.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 18.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 15,5 m;

2) ustala się powiązanie z 14.KD-D według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z 19.KD-D;

4) wskazuje się powiązania z drogą poza obszarem planu – ul. Powązkowska (skrzyżowanie na prawe skręty);

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;

8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 18.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

2) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 18.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 83. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 19.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 19.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 15,0 m;

2) ustala się powiązania z 8.KD-L, 17.KD-D i 18.KD-D według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

4) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;

7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 19.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 19.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 84. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 20.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej ul. K. Matysiakówny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 20.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 18,0 m;

2) ustala się powiązanie z 8.KD-L według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;

5) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

6) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 20.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

2) dopuszcza się realizację jezdni i chodnika w jednym poziomie;

3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 20.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 85. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 21.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 21.KD-D:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m;

2) ustala się powiązanie z 16.KD-D według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 21.KD-D:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 21.KD-D:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 86. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 87. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 88. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ŻOLIBORZA POŁUDNIOWEGO

PROJEKT PLANU — SKALA 1:1000

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

oznaczenie porządkowe terenu	symbol literowy przeznaczenia terenu	powierzchnia informacja	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy	wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki lub do terenu	maksymalna wysokość zabudowy / maksymalna wysokość zabudowy dla zwrotek (maksymalna wysokość dominant wysokościowych)
A1.	U	0,23 ha	60 %	1,5	20 %	10,5 m / 12 m
A2.	U	0,01 ha	80 %	0,6	10 %	6 m
A3.	U	0,15 ha	70 %	1,8	20 %	18 m
A4.	MW(U)	1,23 ha	50 %	2,5	25 %	25 m / 30 m
A5.	MW(U)	0,95 ha	50 %	2,5	25 %	26 m / 30 m
A6.	ZP	0,87 ha	-	-	80 %	-
A7.	MW(U)	1,78 ha	50 %	2,5	25 %	20 m / 29 m
A8.	MW(U)	1,21 ha	50 %	2,5	25 %	20 m / 26 m
A9.	U	1,19 ha	50 %	1,5	20 %	15 m
A10.	MW(U)	0,27 ha	60 %	2,5	25 %	26 m
A11.	MW(U)	3,18 ha	50 %	2,5	25 %	26 m / 35 m
A12.	MW(U)	0,82 ha	50 %	2,5	25 %	26 m / 35 m
A13.	UN(U)	3,99 ha	45 %	1,5	20 %	18 m / 26 m
B1.	ZP	1,23 ha	-	-	80 %	-
B2.	MW(U)	1,47 ha	50 %	2,5	25 %	18 m / 26 m
B3.	UP	1,07 ha	40 %	1,5	20 %	12 m
B4.	U	1,10 ha	50 %	1,8	20 %	18 m
B5.	UO	1,35 ha	60 %	1,5	20 %	18 m
B6.	MW(U)	0,78 ha	50 %	2,25	25 %	26 m / 35 m
B7.	MW(U)	3,28 ha	50 %	2,5	25 %	26 m / 35 m
B8.	MW(U)	4,91 ha	50 %	2,25	25 %	26 m / 35 m
C1.	U	0,30 ha	70 %	4,0	20 %	25 m / 29 m
C2.	IG	0,04 ha	80 %	0,6	10 %	6 m
C3.	UN(U)	4,36 ha	45 %	2,0	20 %	18 m
C4.	U(UN)	0,30 ha	60 %	2,0	15 %	26 m
C5.	U	0,57 ha	60 %	3,0	15 %	26 m (52 m)
C6.	U(UN)	0,89 ha	45 %	2,0	15 %	26 m
C7.	UP	0,78 ha	60 %	1,5	20 %	12 m
C8.	UN(U)	2,90 ha	45 %	2,0	20 %	18 m / 26 m
C9.	KPJ	0,16 ha	-	-	5 %	-
C10.	MW(U)	4,86 ha	50 %	2,5	25 %	26 m / 35 m (52 m)
D1.	KPp	0,70 ha	-	-	20 %	-
D2.	U(MW)	0,70 ha	60 %	2,5	25 %	26 m
D3.	U(MW/UKr)	0,70 ha	60 %	2,5	25 %	26 m
D4.	MW	0,11 ha	50 %	3,0	25 %	26 m
D5.	ZP	0,76 ha	-	-	80 %	-
D6.	MW(U)	0,87 ha	50 %	3,0	25 %	26 m / 35 m
E1.	MW(U)	3,33 ha	40 %	1,8	30 %	20 m
E2.	UKr/UO	0,99 ha	45 %	1,5	25 %	22 m
E3.	UO	1,23 ha	45 %	0,7	20 %	12 m
E4.	UO	0,29 ha	30 %	0,7	20 %	12 m
E5.	MW(U)	1,05 ha	40 %	1,8	30 %	20 m
E6.	MW(U)	0,20 ha	60 %	3,0	10 %	26 m
E7.	KPJ	0,42 ha	-	-	5 %	-

USTALENIA PLANU

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICE OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MW/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U/MW — USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U/MW/UKr — USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG SKARLUYCH
- U — USŁUGI
- UKr/UO — USŁUGI SKARLUNE ORAZ USŁUGI OŚWIATY
- UN/UO — USŁUGI NAUKI Z DOPUSZCZENIEM INNYCH USŁUG
- U/UKr — USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NAUKI
- UO — USŁUGI OŚWIATY
- UP — USŁUGI PUBLICZNE
- KPp — PLAC MIEJSKI
- ZP — ZIELEŃ I URZĄDZENIA
- IG — OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY GAZOWEJ
- KD-G — DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ
- KD-L — DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
- KD-D — DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ — DWÓR PIESZO-JEZDNE

ELEMENTY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ZMODYFIKOWANE OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZWYŻEK
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY KONDYGNACJI W PODCIENIACH
- REJONY REALIZACJI USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW
- REJONY REALIZACJI DOMINANT WYSOKOŚCIOWYCH
- REJONY REALIZACJI AKCENTÓW PRZESTRZENNYCH
- REJONY REALIZACJI STREF ZIELENI
- REJONY REALIZACJI PRZESTRZENI REPREZENTACYJNYCH WYPOSAŻONYCH W MAŁE FORMY ARCHITEKTONICZNE I MATERIAŁY POKRYĆ OD POZIOMU TYCH REJONÓW RUCHU PIESZEGO
- WEWNĄTRZKWARTAŁOWE POWIĄZANIA PIESZE
- REJONY LOKALIZACJI SKRZYŻOWAŃ PRZEJŚĆ PIESZO-ROWEROWYCH
- ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZACHOWANIA
- REJONY LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW
- OSIE WIDOKOWE

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

- BUDYNKI DO ZACHOWANIA
- STREFA OCHRONY DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ/ OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- POMNIK PRZYRODY

ELEMENTY KOMUNIKACYJNE

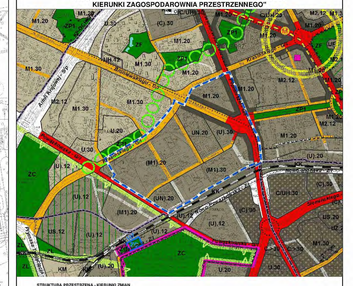
- JEZDNIE

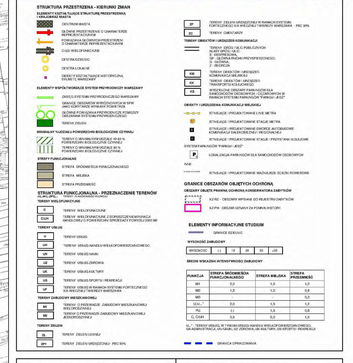
INNE OZNACZENIA

- WYMIARY
- REJONY LOKALIZACJI SKRZYŻOWAŃ PRZEJŚĆ PIESZO-ROWEROWYCH NAD TERENAMI KOLEJOWYMI
- REJON LOKALIZACJI KOLEJOWEGO PRZYSTANKU BKM
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA DO SKABLOWANIA
- STREFA WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW BŁĘKOWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY

RYSUNEK NR 14 "STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA- KIERUNKI ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO"




STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN
ELEMENTY DOTYCZĄCE PLANÓW STRUKTURALNYCH PRZESTRZENNYCH
OBSZARY
GRANICE OBSZARU PLANU
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/1777/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 19 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

UWAGA NR 1
Data wpływu uwagi:
16.03.2017
Uwaga złożona przez:
Piotr Wittenberg *(w załączeniu podpisy lokatorów przeciwnych wycince drzew i zlikwidowaniu parku wewnętrznego przy ul.Ks.J.Popiełuszki 3 i Broniewskiego 4 – nazwiska nieczytelne)*
Treść uwagi 1.1.:
Zachować istniejący drzewostan na działce przed blokiem, o zieleń i infrastrukturę wystarczy zadbać. Wzdłuż bloku Popiełuszki 3 od bez mała 50 lat rośnie 20 klonów, na planie tylko 3 z nich i to nie najsilniejsze zaznaczono jako do zachowania o pozostałych nie wspomniano nawet jako o rejonach lokalizacji rzędów drzew. Drzewa te są bardzo ważne dla mieszkańców bloku także są siedliskiem i miejscem gniazdowania wielu gatunków ptaków z których występuje chroniona pustułka (ma gniazdo na poddaszu bloku) mamy też synogarlice, mazurki słychać skowronki, można tez spotkać Kuny Domowe. Myślę że taki zielony teren jak na naszym osiedlu powinien pozostać zadrzewiony.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E5.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie po weryfikacji w terenie istniejących drzew do zachowania lub strefy zieleni w rejonie lokalizacji skupiska drzew istniejących.
Treść uwagi 1.2.:
W blokach określić zakres przebudowy
Kolejna sprawa to treść art. 62.2 w informacji jaką uzyskałem od Konserwatora Zabytków jest mowa o porozumieniu w sprawie planu zagospodarowania ale w punkcie „a” nie ma mowy o prawie do przebudowy. Wiec jak to jest ochrona gabarytów czy prawo do przebudowy. Myślę że powinno bardziej precyzyjne prawo do przebudowy ponieważ WSM w stosunku do bloku Popiełuszki 3 nie spełniają wymogów prawa budowlanego i sprawią że budynek stanie się zagrażający życiu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E5.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
„Przebudowa” zgodnie z art. 3 Prawa Budowlanego nie może dotyczyć zmiany parametrów takich jak wysokość, kubatura, długość , szerokość, stąd nie jest konieczne doprecyzowania zakresu przebudowy, gdyż dopuszczenie w planie jedynie przebudowy zapewnia ochronę gabarytów budynku.

Treść uwagi 1.3.:
Proszę o ustanowienie drogi E7.KPJ jako publicznej z zabezpieczeniem drożności dojazdu do Przedszkola nr 197.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne. Pojęcie ciągu pieszo-jezdnego występuje w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wyznaczone w planie tereny KPJ to tereny, których zasady i sposób zagospodarowania są zgodne z określonymi w ww. warunkach technicznych.

UWAGA NR 2
Data wpływu uwagi:
17.03.2017
Uwaga złożona przez:
Innogy
Stoen Operator Sp. z o.o.
ul.Piękna 46, 00-672 Warszawa
Treść uwagi 2.1.:
Wnioskujemyo zmianę zapisów par. 14, pkt 1. ust. 1) i 2) na:
„ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i placu miejskiego….”
„dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust 1), tak aby nie kolidowały one z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu”.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
- § 14 punkt 1 ust 1
- § 14 punkt 1 ust 2
Rozstrzygnięcie:
Częściowo nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Częściowo nieuwzględniona: w związku z rozstrzygnięciem wojewody dot. lokalizowania infrastruktury technicznej niedopuszczalne jest jej sytuowanie na terenach innych niż tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz niedopuszczalne jest jej sytuowanie na terenach działek na całym obszarze planu, bez wyznaczenia ich przebiegu, bez określenia powiązań z układem już istniejącym oraz bez jakiegokolwiek określenia ich parametrów.
Treść uwagi 2.uwaga 1:
Jeżeli na terenach wymienionych w ust 2) zaistnieje konieczność pobudowania stacji transformatorowej 15/0,4 kV – co treść zapis dopuszcza – to w jaki sposób ma zostać ona zasilona z sieci 15 kV, skoro ust. 1) dopuszcza budowę linii kablowych TYLKO WYŁĄCZNIE w liniach rozgraniczenia drogi. Zgodnie z ww. zapisami stacje te NIGDY nie zostaną zasilone.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
- § 14 punkt 1 ust 1
- § 14 punkt 1 ust 2

Rozstrzygnięcie:
Częściowo nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W związku z rozstrzygnięciami wojewody dot. lokalizowania infrastruktury technicznej uzupełnianie planu o zapis: „dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu …" umożliwi lokalizację wymienionych urządzeń. „Urządzenia budowlane – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem …" – Prawo budowlane. Zrealizowanie stacji transformatorowej bądź linii kablowych będzie możliwe na każdym terenie jeżeli ich realizacja zapewni możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
Treść uwagi 2.uwaga 2.:
Jeżeli na terenach innych niż wymienione w ust. 2) zaistnieje konieczność dostarczenia energii elektrycznej o mocy większej niż 80..100 kW – zgodnie z projektem planu wystąpi to praktycznie na wszystkich terenach o przeznaczeniu M – to stacje, które maja zasilić te tereny muszą zostać pobudowane w liniach rozgraniczających dróg. Stacje transformatorowe jako elementy infrastruktury (a nie przyłącza) nie mogą znajdować się poza terenami w ww. zapisach.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
- § 14 punkt 1 ust 1
- § 14 punkt 1 ust 2
Rozstrzygnięcie:
Częściowo nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 2.uwaga 3.:
Do zapisu paragrafu 14, punktu 5. ust 2) ustalającego zachowanie i przebudowę stacji RSM Burakowska. Jaki będzie pożytek ze stacji, do której nie można wprowadzić żadnych linii kablowych, ponieważ zapis par. 14, pkt. 1. ust 1) tego zakazuje (nie wolno liniami wyjść poza linie rozgraniczenia dróg).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
- § 14 punkt 1 ust 1
- § 14 punkt 1 ust 2
Rozstrzygnięcie:
Częściowo nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.

UWAGA NR 3
Data wpływu uwagi:
20.03.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Mirosławska
Treść uwagi:
Wnoszę o ujawnienie w Planie pominiętego mojego garażu usytuowanego na nieruchomości jw. (*tj. Rydygiera 9d, dz. ew. nr 29 obręb 7-03-06*) jako części ciągu 3 garaży. Garaż wraz z gruntem na którym jest posadowiony jest naszą własnością – księga wieczysta WA1M/00391088/1. W obecnej wersji Planu brak jest zapisu dotyczącego istnienia ww. 3 garaży będących wraz z gruntem własnością hipoteczną osób fizycznych
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rydygiera 9d, dz. ew. nr 29 obręb 7-03-06

Ustalenia projektu planu:
8.KD-L
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Teren został przeznaczony na drogę publiczną - teren inwestycji celu publicznego i zgodnie z przepisami będzie podlegał wykupowi lub wywłaszczeniu na cele publiczne. Droga – ul. Rydygiera stanowi niezbędne powiązanie komunikacyjne obszaru planu z obszarami ościennymi.

UWAGA NR 4
Data wpływu uwagi:
23.03.2017
Uwaga złożona przez:
Polskie Usługi Laboratoryjne i Medyczne PULIMED Sp. z o.o.
ul. Anny German 15, 01-794 Warszawa
Treść uwagi 4.2.:
Wnosi o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m.
Maksymalna wysokość zabudowy 18 m. Sugerujemy zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
ul.Anny German 15,
dz.ew.nr 37/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B2.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Wyznaczona wysokość zabudowy dla przedmiotowego terenu jest zbliżona do wysokości zabudowy ustalonej dla terenów sąsiednich, ponadto wyznaczone zostały dla terenu B2.MW(U) zasięgi zwyżek wysokościowych – lokalnych dominant o znacznie wyższej wysokości

UWAGA NR 5
Data wpływu uwagi:
23.03.2017
Uwaga złożona przez:
Arkadiusz i Małgorzata Staniszewscy
Treść uwagi:
Wnosimy o ujawnienie w Planie pominiętego naszego garażu usytuowanego na nieruchomości jw. (*tj. Rydygiera 9d, dz. ew. nr 28 obręb 7-03-06*) jako części ciągu 3 garaży. Garaż wraz z gruntem na którym jest posadowiony jest naszą własnością – księga wieczysta WA1M/00391087/4. W obecnej wersji planu brak jest zapisu dotyczącego istnienia ww. 3 garaży będących wraz z gruntem własnością hipoteczną osób fizycznych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rydygiera 9d, dz. ew. nr 28 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
8.KD-L
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Teren został przeznaczony na drogę publiczną - teren inwestycji celu publicznego i zgodnie z przepisami będzie podlegał wykupowi lub wywłaszczeniu na cele publiczne. Droga – ul. Rydygiera stanowi niezbędne powiązanie komunikacyjne obszaru planu z obszarami ościennymi.

UWAGA NR 6
Data wpływu uwagi:
23.03.2017
Uwaga złożona przez:
Stefania i Stanisław Malesa
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 5.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 5.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 5.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 5.

UWAGA NR 7
Data wpływu uwagi:
29.03.2017
Uwaga złożona przez:
Biuro Projektów Kazimierski i Ryba
Spółka Jawna
ul.Żytnia 16 lok.5, 01-014 Warszawa
Treść uwagi 7.1.:
Dla terenu A13UN(U) zapisano intensywność 1,5 i ograniczenie wysokości do 18 m. Dla działki głównej nr 46 oraz fragmentów działek drogowych z obr. 7-03-03 uzyskano 12.07.16 Dec. Wz 95/Żol/16 z zapisem że można ist. obiekt nadbudować (biura) i wprowadzić dodatkową funkcje – garaże. Dec. Wz pozwala na intensywność 2,5 i wysokość 20 m plus 3 m (urządz. techn na dachu). Zwracam uwagę że prawie cała działka nr 46 jest zajęta przez budynek, a nadbudowa ma się zmieścić w dzisiejszym obrysie obiektu. Postuluję wprowadzenie stosownych zmian w opisie lub też o dokonanie dodatkowego wydzielenia terenu A13.
1. wnioskuje o zmianę intensywności na 2,5 – ewentualnie tylko dla wydzielenia dz. 46,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Duchnicka 3, dz. ew. nr 46 obręb 7-03-03
Ustalenia projektu planu:
A13UN(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan wyznacza parametry dla nowej zabudowy w odniesieniu do działek budowlanych a nie dla działek ewidencyjnych.
W przypadku powiększenia powierzchni działki budowlanej parametry intensywności zabudowy ulegną zmniejszeniu. Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej na tym terenie.
Treść uwagi 7.2.:
wnioskuje o zmianę wysokości na 20 m + 3 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Duchnicka 3, dz. ew. nr 46 obręb 7-03-03
Ustalenia projektu planu:
A13UN(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej na tym terenie.

UWAGA NR 8
Data wpływu uwagi:
30.03.2017
Uwaga złożona przez:
Piotr Wittenberg
Treść uwagi 8.1.:
Działka E5.MW(U) jest porośnięta około 50 letnimi drzewami, niewątpliwie w swej większości w swej większości są to drzewa zdrowe wymagające pielęgnacji nie siekiery. To samo dotyczy poprawy pozostałej zieleni osiedla w tym trawników. Tak więc domagam się zachowania większości drzew, jeśli nie zapisem do zachowania (klony na całej długości bloku Popiełuszki 3, kasztanowce wzdłuż boiska) osika obok poczty i brzoza przy placu zabaw, dwie topole włoskie warto pozostawić jako do zachowania (miejsce obserwacyjne chronionej pustułki) jako rzędy drzew (topole okrążające boisko do wymiany na lepsze gatunki). Nie rozumiem dlaczego już prawie martwe drzewa między Popiełuszki 1a Popiełuszki 3 na planie zostały jako do zachowania wskazane jako do zachowania, podobnie jak wyraźnie najsłabsze z szeregu klonów pod blokiem Popiełuszki 3 trzy pierwsze drzewa.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E5.MW(U)
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie po weryfikacji w terenie istniejących drzew do zachowania lub strefy zieleni w rejonie lokalizacji skupiska drzew istniejących.
Treść uwagi 8.2.:
Ważną dla nas, jest dzięki Konserwatorom zabytków, ochrona układu urbanistycznego i ochrona gabarytów budynków osiedla oznaczonych jako do zachowania. Mam nadzieje, że pośrednio dzięki temu zapisowi uda się wymóc rzeczywistą poprawę dostępności bloku dla osób niepełnosprawnych, bez unicestwienia (tak by się stało przy instalacji wind w duszach klatek schodowych) jedynej drogi transportowo ewakuacyjnej, którą można bez zwiększania ryzyka pogorszenia stanu chorego albo co gorsza w przypadku np. udaru czy wylewu wręcz śmierci chorego. Może WSM zamiast wind zainstaluje krzesełkowe windy schodowe z trzy punktowymi pasami bezpieczeństwa. Może warto by było korzystając z wieczystego użytkowania przez WSM terenu Serka wymóc zniesienie ogrodzenia co dało łatwiejszy dostęp do podwórka służbom porządkowym i ratunkowym co zwiększyło by poziom bezpieczeństwa mieszkańców.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E5.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
„Przebudowa” zgodnie z art. 3 Prawa Budowlanego nie może dotyczyć zmiany parametrów takich jak wysokość, kubatura, długość, szerokość, stąd nie jest konieczne doprecyzowania zakresu przebudowy, gdyż dopuszczenie w planie jedynie przebudowy zapewnia ochronę gabarytów budynku.
Treść uwagi 8.3.:
Istotną sprawą jest również status drogi E7.KPJ mam nadzieję że skończy się blokowanie wejścia do przedszkola przez samochody pracowników szkoły w obecnej chwili do drzwi wejściowych przedszkola na ogół nie ma szansy podjechać nawet karetka pogotowia.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne.

UWAGA NR 9
Data wpływu uwagi:
31.03.2017
Uwaga złożona przez:
Lewant Sp. z o.o.
ul.Wiertnicza 38, 02-952 Warszawa
Treść uwagi:
Do projektu planu należy stosować standard planistyczny (art. 15) nie według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2004 r, tylko według standardu noweli ustawy, która weszła w życie 01-07-2014 r. (Dz. U. 2013. Poz. 1446 art. 5) (dotyczy art. 15 ust. 2 pkt 6 w nowym brzmieniu – WI min i max oraz miejsca na parkingi dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu została podjęta w 2004 roku przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nowelizacja ustawy wprowadza w procedurach rozpoczętych przed 2004 rokiem obowiązek wprowadzenie jedynie odpowiednich przepisów dotyczących karty parkingowej, co ma swoje odzwierciedlenie w uchwale planu - §13 ust. 6 pkt 2 uchwały planu, nie ma zastosowania do innych wprowadzonych zmian.
Treść uwagi 9.1. :
W obwieszczeniu o debacie publicznej w istocie nie było adresu. Była tylko nazwa liceum Sempołowskiej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obwieszczeniu ma być określony forma, miejsce i termin - nie ma mowy o dokładnym adresie - miejsce wskazane w obwieszczeniu jest miejscem charakterystycznym i możliwym do zlokalizowania.
Treść uwagi 9.4.:
Argumentacja w debacie, że ustalenia planu nie wykraczają poza plan w kontekście definicji linii zabudowy i braku możliwych wysunięć poza tę linię, bo plan zakazuje nadwieszeń nad drogi publiczne (a takowe są na granicy planu) jest błędne, bo dziś droga publiczna jest a jutro może nie być. Uchwała o drogach publicznych może być uchylona. W wielu miejscach już została uchylona, bo jest błędna np. nie określiła w sposób właściwy przebiegu drogi albo została ustanowiona na terenie nie będącym własnością Miasta.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uzupełnienie definicji – doprecyzowanie - poza linie rozgraniczające terenów dróg publicznych położonych poza obszarem planu.
Treść uwagi 9.5.:
Definicja przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego art. 2 pkt 19 i 17 powinna uwzględnić, że nie dotyczy garaży. Garaże to też powierzchnie użytkowe, a często nawet lokale użytkowe, gdzie sprzedaje się udział w lokalu z VAT 23% i zawiera umowę na wyłączne korzystanie z parkingu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Garaże realizowane na terenach zabudowy wielorodzinnej, często tworzące konstrukcyjną całość budynku są powierzchnią pomocniczą budynku analogicznie jak powierzchnie komunikacji wind i powierzchni wspólnych realizowane w ramach budynku wielorodzinnego.
Treść uwagi 9.6.:
Definicja tunelu wielo przewodowego art. 2 pkt 15 jest niezgodna z definicją zawartą w przepisie szczególnym (nie powtarza się definicji).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Żaden przepis nie definiuje tunelu wieloprzewodowego
Treść uwagi 9.8.:
Proszę usunąć z treści planu § 3 ust 1 pkt 15 i z rysunku planu pojęcie „wewnątrz kwartałowe powiązania piesze”.
Takie ustalenia funkcjonalnie są niestosowne – wykraczają poza władztwo planistyczne. Wojewoda uchyla takie ustalenia (patrz plan Jelonki i inne orzeczenia Wojewody).
To jest wprowadzenie na dany teren o funkcji X innej funkcji Y (powiązanie piesze).
Zgodnie z art.15 ust. 2 pkt 1 tereny o określonej funkcji należy wydzielić liniami rozgraniczającymi.
Proszę nie projektować zagospodarowania terenu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 3 ust 1 pkt 15 i rysunek planu
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Projekt planu nie wyznacza publicznych ciągów pieszych, a jedynie powiązanie piesze. Ich przebieg ma zapewnić powiązania piesze wewnątrz terenu i obszaru planu m.in. dogodny dostęp do innych kwartałów zabudowy i przestrzeni publicznych.
Uchwała planu zostanie uzupełniona o definicję wewnątrz kwartałowych powiązań pieszych
Treść uwagi 9.9.:
Proszę usunąć z treści planu § 3 ust 1 pkt 12 i w innych treściach planu oraz rysunku pojęcie „rejon lokalizacji stref zieleni” albo zmienić na ZP.
Uzasadnienie jak wyżej.
Podawane na debacie uzasadnienie, ze taka możliwość wynika z rozporządzenia do ustawy nie znajduje potwierdzenia.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu:
§ 3 ust 1 pkt 12 i rysunek planu
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Strefy zieleni wyznaczone w planie nie są terenami zieleni, a jedynie elementami zagospodarowania przestrzennego, które wprowadzone są do planu zgodnie z paragrafem 4 pkt 2 Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Treść uwagi 9.10.:
Usunąć ustalenia § 6 ust 8 albo wydzielić tereny ZP
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 6 ust 8
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 9.11.:
Ustalenie § 3 ust 1 pkt 17 – „istniejące drzewa do zachowania" jest przekroczeniem władztwa planistycznego – to jest wkraczanie w kompetencje burmistrza z ustawy o ochronie przyrody. Przepisy dotyczące ochrony drzew ustalają tereny z których drzew nie można usuwać lub co do których wymagana jest specjalna zgoda RDOŚ lub GDOŚ oraz gatunki objęte ochroną ścisłą lub częściową. Są to następujące gatunki drzew:
Ochrona ścisła:
Brzoza karłowata,
Brzoza niska,
Brzoza ojcowska,
Sosna błotna,
Ochrona częściowa:
Cis pospolity,
Wiśnia karłowata,
Rokitnik zwyczajny,
Wiciokrzew pomorski,
Sosna limba,
Sosna kosa (kosodrzew).
Nie zakładam, że tu takie są.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 3 ust 1 pkt 17
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe obszaru, a także wymagania ochrony środowiska, plan wskazał do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego plan ma prawo wyznaczyć drzewa od zachowania, które będą kształtowały ten krajobraz i oddziaływały na jego rozwój.
Treść uwagi 9.12.:
Z § 6 ust 2 proszę usunąć słowa „zachowanie".
Uzasadnienie jak wyżej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu:
§ 6 ust 2
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 9.13.:
Usunąć ustalenie § 7 ust 5 pkt 2 (obowiązek zharmonizowania zabudowy), bo ustalenie jest omnipotentne.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 7 ust 5 pkt 2
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Harmonijnie to zgodnie z definicją w słowniku języka polskiego „oparty na właściwych proporcjach, zgodny, bezkonfliktowy"- stąd zharmonizowanie nie jest ustaleniem omnipotentnym
Treść uwagi 9.14.:
Usunąć ustalenie § 8 ust 1 pkt 4 lit a) (wewnątrz kwartałowe powiązanie piesze).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Powiązania piesze są przestrzeniami publicznymi, natomiast nie są inwestycjami celu publicznego.
Treść uwagi 9.15.:
Proszę ustalić urbanistyczne zasady ochrony istniejących drzew np. odległości dla zabudowy, odsunięcia utwardzenia terenu itp. dot. § 8 ust 2 pkt 1, bo obecnie ustalenia nic nie znaczą. W planie jest napisane chronić drzewa, ale nie wiadomo jak.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 8 ust 2 pkt 1
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Dopisanie ustalenia ochrony i jej zakresu
Treść uwagi 9.16.:
Zgodnie z § 9 ust 1 pkt 6 plan ustala geometrię dachu nowej zabudowy.
Ale w niektórych ustaleniach szczegółowych np. E3, E4 ustalono alternatywne kształty dachów skośne lub płaskie, co jest niezgodne z ustawą i rozporządzeniem o czy świadczy orzecznictwo sądów i orzeczenia nadzorcze wojewodów (różnych). Prawo nie dopuszcza alternatywy. To się kłóci z zasadami ładu przestrzennego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 9 ust 1 pkt 6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W ustaleniach szczegółowych dla terenów określono dopuszczalne rodzaje geometrii dachów. Ze względu na specyfikę każdego z terenów na niektórych dopuszczono wyłącznie jeden rodzaj, na innych dwa.

Treść uwagi 9.17.:
Proszę dopuścić kształty dachów istniejących, bo inaczej będą groziły odszkodowania z art. 36, jeśli plan ustali inny kształt dachu jak istniejący.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Korekta ustaleń - dopuszczenie dachów zgodnych z istniejącymi spadkami i geometrią.
Treść uwagi 9.18.:
Proszę ustalić minimalne wskaźniki parkowania – zgodnie z ustawą i rozporządzeniem, a nie sztywne (patrz art. 15 ust 2 pkt 6).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Wskaźniki w planie ustalono w §13 ust. 6 pkt 1
Treść uwagi 9.19.:
Proszę usunąć z planu wszelkie sformułowania omnipotentne – stanowiące normy otwarte np. § 58 ust 1 pkt 2 „ustala się obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejąca zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki".
To plan powinien w razie potrzeby określić formę i kolorystykę, nawet dla każdego budynku (terenu), ale nie można się odwoływać do uznaniowości organu, który będzie wydawał zgodę na budowę i oceniał harmonizację.
Plan to jest prawo lokalne.
Uwaga dotyczy § 59, 60, 62, 63 i innych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Harmonijnie to zgodnie z definicją w słowniku języka polskiego „oparty na właściwych proporcjach, zgodny, bezkonfliktowy"- stąd zharmonizowanie nie jest ustaleniem omnipotentnym
Treść uwagi 9.20.:
Proszę zmienić status terenu E7.KPJ na inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bo inaczej tereny oznaczone E3UO i E4UO nie będą miały planistycznego dostępu do drogi publicznej tym samym plan w tej części nie będzie zgodny z prawem. Obecnie ciągi piesze to cele publiczne.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Teren E7 KPJ jest ciągiem pieszo-jezdnym, a nie pieszym i w całości położony jest na działkach stanowiących własność m. st. Warszawy. Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne.
Treść uwagi 9.21.:
Moim zdaniem błędnym są ustalenia linii zabudowy na terenach E2 i C3.
Wątpliwości też budzą linie zabudowy na terenie C7.UP (styczna równoległość linii obowiązującej i nieprzekraczalnej)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Linia zabudowy obowiązująca została wyznaczona dla budynków objętych ochroną planistyczną - z zakazem rozbudowy, ale w bezpośredniej styczności pozostają budynki nie będące pod ochroną, które są usytuowane w ciągłości elewacji budynków chronionych
Treść uwagi 9.23.:
Plan powinien określić zasady zagospodarowania w rejonie oddziaływania linii 110 kV.
Nie wolno zbywać tematu sformułowaniem w § 12 ust. 5.
Ponadto sformułowanie jest nie na temat.
To oczywiste że funkcjonowanie linii regulują stosowne przepisy, ale nie o funkcjonowaniu linii jest plan, tylko o zagospodarowaniu przestrzennym.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 12 ust 5
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Plan wskazuje linię 110kV jako ograniczenie w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, dla terenów znajdujących się w rejonie oddziaływania linii zostały określone zasady zagospodarowania w ustaleniach szczególnych uchwały planu (funkcja terenu, zasięg możliwości sytuowania zabudowy itd.). Uzupełnienie zapisów w ustaleniach szczegółowych.
Treść uwagi 9.25.:
Wyposażyć tereny ZP w toalety.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Tereny zieleni publicznej graniczą w planie z innymi terenami publicznymi – UO, UP i terenami usługowymi, gdzie w ramach tych funkcji mogą być realizowane toalety.
Treść uwagi 9.26.:
Zakładanie, że tereny prywatne, a w szczególności A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, B7, B8, C4, C6, C7, C10, D3, D2, D6, E1, E5, E6 są przestrzeniami publicznymi jest przekroczeniem władztwa planistycznego (prawa).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie wskazuje przedmiotowych terenów jako przestrzeni publicznych, tylko niektóre elementy zagospodarowania tych terenów i nie wskazuje ich jako terenów lokalizacji celu publicznego
Treść uwagi 9.27.:
Proszę rozważyć określenie kolorystyki budynku.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Decyzje dotyczące kolorystyki będą podjęte autorsko przez architektów przy przygotowaniu projektów nowej zabudowy w oparciu o par. 18 ust.1 i 2.
Treść uwagi 9.28.:
Proszę rozważyć określenie kolorystyki dachów i materiałów na pokrycia dachowe.
Ustawa na to zezwala.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan określa w par.18 ust.3
Treść uwagi 9.29.:
Ustalenia dla zasad lokalizacji nie mają sensu, bo prawo budowlane nie wymaga zgody na budowę ogrodzeń.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan ustala zasady realizacji ogrodzeń.
Treść uwagi 9.30.:
Zapisy planu o zakazie ogrodzeń są bezprawne.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 9.31.:
Sądy uchylają wymóg ustalenia lokalizacji drzew w drogach, bo drzewa to nie jest obiekt drogowy. Na drzewa może wyrazić zgodę zarządca drogi, jeśli nie stanowią zagrożenia dla ruchu (podobnie dla infrastruktury).
Projektant zlokalizował drzewa w drodze, ale nie zrobił przekroju drogowego, więc nie wie czy się wszystko w drodze zmieści (drzewa, infrastruktura).
Przy okazji zwracam uwagę na brak profesjonalizmu w odpowiedziach na uwagi w czasie debaty.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Zgodnie definicją zawarta w §2 pkt 8 drzewa oznaczone na rysunku planu są oznaczeniem graficznym – symbolem obrazującym liniowe usytuowanie nasadzeń drzew a nie odwzorowującym dokładną ilość i miejsce drzew. Nasadzenia zostały wyznaczone w tych drogach, gdzie szerokości w liniach rozgraniczających tych dróg umożliwiają realizację drogi z pełną infrastrukturą komunikacyjną ustaloną dla drogi i pasem zieleni.
Treść uwagi 9.32.:
Zwracam uwagę, że Prezydent nie uzgadnia planu z zarządcą drogi, bo sam jest zarządcą drogi.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
ZDM jako **zarząd** drogi, któremu **zarządca, czyli Prezydent,** powierza kompetencje - **Art. 21 ust. 1 i 1a** ustawy o drogach publicznych pełni rolę organu uzgadniającego
Treść uwagi 9.33.:
Plan nie ustanawia dróg publicznych, tylko inwestycje celu publicznego, w tym potencjalne drogi publiczne. Drogę publiczną ustanawia Rada Gminy w odrębnej uchwale po wybudowaniu drogi.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uwaga ma charakter informacyjny.
Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podstawowym oznaczeniem przeznaczenia terenu drogi publicznej jest symbol KD. Plan ustala przeznaczenie terenu - droga publiczne, a nie ustanawia tych dróg.
Treść uwagi 9.34.:
W planie ustala się nie tylko korytarz drogowy, ale i standard programowy drogi bez określania konkretnych parametrów technicznych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W planie zostały określone klasy dróg publicznych, pozostałe zagospodarowanie wynika dalej z przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych dróg.
Treść uwagi 9.35.:
Wykupu nieruchomości pod cele publiczne oraz odszkodowania z art. 36 wypłaca się nie na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, tylko na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uwaga ma charakter informacyjny
Treść uwagi 9.36.:
Nie jest prawdą, że obecna ustawa o ochronie przyrody pozwala na wycinkę drzew bardziej niż poprzednia.
Różnica polega jedynie na tym, że teraz nie potrzeba decyzji dla osób fizycznych.
Pozostałe ustalenia obowiązują, a niektóre są bardziej restrykcyjne niż poprzednie.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uwaga ma charakter informacyjny

UWAGA NR 10
Data wpływu uwagi:
06.04.2017

Uwaga złożona przez:
Jadwiga Zielińska
Treść uwagi 10.1.:
Wnoszę, aby jezdnia i tory tramwajowe w rejonie pl. Grunwaldzkiego z terenu 3.KD-G zostały przeniesione w kierunku południowym na teren D1.KPp.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
3.KD-G, D1.KPp
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w tekście i na rysunku uchwały planu zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym linie rozgraniczające dróg publicznych. Jednym z celów mpzp jest przekształcenie okolic pl. Grunwaldzkiego, a nie utrzymanie stanu istniejącego
Treść uwagi 10.2.:
Wnoszę o pozostawienie bez zmian obecnego układu komunikacyjnego w rejonie pl. Grunwaldzkiego z jednoczesnym zawężeniem terenu D1.KPp: zostawienie obecnego przebiegu drogi i torów tramwajowych ulicy Broniewskiego z wlotem al. Wojska Polskiego w rejonie pl. Grunwaldzkiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
3.KD-G, D1.KPp
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Treść uwagi 10.3.:
Wnoszę o zmianę przebiegu linii rozgraniczających 3.KD-G oraz D1.KPp z poszerzeniem 3.KD-G oraz pomniejszeniem D1.KPp, tak aby istniejące tory tramwajowe i jezdnie pozostały w dotychczasowym położeniu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
3.KD-G, D1.KPp
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia obecnego przebiegu drogi i torowiska, uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu - zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul. Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie.

UWAGA NR 11
Data wpływu uwagi:
06.04.2017
Uwaga złożona przez:
Jadwiga Zielińska

Treść uwagi:
Przeprowadzić drogę publiczną z jezdnią i torami tramwajowymi 3.KD-G oraz 2.KD-G pod placem Grunwaldzkim w tunelu.
Jeżeli nie zostanie przyjęte takie rozwiązanie , będziemy mieli do czynienia z większym hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, które dotkną nie tylko mieszkańców 42 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Ks. J. Popiełuszki1: poziom hałasu wzrośnie z obecnych 60 dB (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy, zał. Nr 8a – dzień, zał. Nr 8b – noc), do 70 dB (Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
3.KD-G, 2.KD-G
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w tekście i na rysunku uchwały planu zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym linie rozgraniczające dróg publicznych. Taki wariant był rozpatrywany, jest nieekonomiczny i byłby bardzo agresywną ingerencją w przestrzeń miejską – oznacza budowę wykopów o długości ok.150 m przed wjazdami do tuneli.

UWAGA NR 12
Data wpływu uwagi:
06.04.2017
Uwaga złożona przez:
Zgromadzenie Sióstr Zmartwychwstania Pańskiego
ul. Krasińskiego 31, 01-784 Warszawa
Treść uwagi 12.1.:
Planowana dobudowa szkolnej sali sportowej powinna być połączona z budynkiem szkoły /zapis planu na to nie pozwala/
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 4 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E2.UKr/UO
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów konieczne do uwzględnienia w planie.
Teren wskazany jest do obszarowej ochrony w planie wraz obiektem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków
Treść uwagi 12.2.:
Nieprzekraczalna linia zabudowy od działki sąsiada nie daje możliwości budowy sali sportowej szkolnej (propozycja, aby obowiązywały przepisy prawa budowlanego).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 4 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
E2.UKr/UO

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Na terenie sąsiednim zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, odsunięcie linii zabudowy na terenie E2 jest celowo wycofane tak, aby nowa zabudowa nie pogorszyła warunków bytowych w istniejącej zabudowie wielorodzinnej
Treść uwagi 12.5.:
Budynki gospodarcze na podwórku szkoły w przyszłości będą rozebrane.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 4 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E2.UKr/UO
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uwaga ma charakter informacyjny
Treść uwagi 12.6.:
Dobudowa szkolnej sali sportowej jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania szkoły.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 4 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E2.UKr/UO
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uwaga ma charakter informacyjny
Treść uwagi 12.7.:
Zlikwidowanie strefy ochrony układu urbanistycznego na wewnętrznym dziedzińcu szkoły.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 4 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E2.UKr/UO
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

UWAGA NR 13
Data wpływu uwagi:
28.03.2017
Uwaga złożona przez:
Kazimierz Kardynał Nycz
Metropolita Warszawski
Treść uwagi :
Archidiecezja Warszawska składa wniosek o wpisanie w opracowywanym mpzp terenu Żoliborza Południowego, w obszarze ulic Broniewskiego, Jana Pawła II, Matysiakówny, Rydygiera, funkcji sakralnej tj. przeznaczenia terenu pod budowę Kościoła z funkcjami towarzyszącymi (mieszkania dla księży), oznaczonego na planie literami: D3.U(MW) o powierzchni ok.4000 m^2 – w ramach zgłoszonych uwag do wyłożonego planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
D3.U(MW)
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia odrębnego terenu dla usług sakralnych - W toku dotychczasowej procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego obszaru planu nie wpłynął żaden wniosek o wyznaczenie na obszarze planu dodatkowego terenu przeznaczonego pod funkcje usług sakralnych - w stanie istniejącym na obszarze planu znajduje się teren o takiej funkcji - E2 UKr/UO stąd wyznaczanie nowych terenów o działkach należących do innych podmiotów prawnych lub osób fizycznych nie było celowe.

UWAGA NR 14
Data wpływu uwagi:
03.04.2017
Uwaga złożona przez:
Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul.Elbląska 14, 01-737 Warszawa
Treść uwagi 14.1.:
Zmiana wysokości zabudowy obszaru E1.MW(U) i E5.MW(U) z 20 m na 22 m.
Intencją i zamierzeniem WSM-u jest podniesienie standardów we wszystkich obszarach funkcjonowania przestrzeni miejskiej (szczególnie w zakresie mieszkalnictwa) poprzez adaptację (nadbudowę strychów budynków i pozyskiwanie środków finansowych na realizację kompleksowych remontów i doposażeń (np. w windy, podjazdy dla niepełnosprawnych, remonty elewacji, remonty klatek schodowych itp. WSM wnioskuje (na podstawie przygotowanego, pilotażowego projektu koncepcji modernizacji bud. Popiełuszki 3), o zmianę wysokości zabudowy na obszarze E1.MW(U) i E5.MW(U) do wartości 22 m. Obecna wysokość założona w planie zagospodarowania przestrzennego to 20 m. Jednocześnie zwracamy uwagę, że wysokość zabudowy na obszarze E6.MW(U) wynosi 26 m a na obszarze E2.UKr/UO wynosi 22 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
„Serek Żoliborski”
Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E5.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Teren wyznaczony został jako obszar stanowiący dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, dlatego ustalona wysokość dostosowana jest do wysokości istniejącej.
Treść uwagi 14.2.:
Ograniczenie ochrony określonej jako „Obszar ochrony dóbr kultury”.
W planie zagospodarowania przestrzennego „Serek Żoliborski” ujęty jest jako tzw. „Obszar ochrony dóbr kultury”. Pytanie – jakie konsekwencje rodzi taka ochrona jeżeli równocześnie jest on oznaczony jako obszar „zdegradowany” i wymagający restauracji? Restauracja sprowadzająca się do odtworzenia stanu pierwotnego z prawem do przebudowy ale z zachowaniem gabarytów i harmonii w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki jest dyskusyjna (kontrowersyjna w interpretacjach) a w przypadku niektórych obiektów zabudowy w/w ochrona jest zbędna. I tak WSM wnioskuje o wyłączenie przedmiotu obszaru chronionego zabudowy pod adresem Krasińskiego 35a na terenie oznaczonym E1.MW(U). Jest pozostałość po kotłowni z zapleczem, kominem kotłowni (o wątpliwej estetyce), wieżyczką dźwigu towarowego i świetlikiem (także o wątpliwej estetyce) oraz

pomieszczeniami starego zaplecza budowy Osiedli WSM. Znaczna część pomieszczeń ma zaniżoną wysokość, brak dostępu do naturalnego oświetlenia oraz brak wentylacji. Obiekt ten pochodzący z lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku (wybudowany w systemie oszczędnościowym jako tymczasowy) jest zdegradowany z powodu trudności w jego uszczelnieniu i zapewnienia ochrony przed wodami opadowymi i podsiąkaniem) i wymaga nakładów finansowych niewspółmiernych do możliwych do osiągnięcia korzyści wynikających z jego rekonstrukcji. W części powinien być przeznaczony do rozbiórki z możliwością zaprojektowania nowej zabudowy. Także zespół garażowy (Broniewskiego 6a, 4a) nie powinien być objęty jakąkolwiek ochroną.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

„Serek Żoliborski", Plac Grunwaldzki

Ustalenia projektu planu:

E1.MW(U)

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

Treść uwagi 14.3.:

Inne wykształcenie placu miejskiego w obrębie Placu Grunwaldzkiego.

Wykształcenie placu miejskiego obrębie Placu Grunwaldzkiego nie powinno odbyć się kosztem mieszkańców budynku Popiełuszki 1, który w wyniku proponowanej zmiany będzie bezpośrednio przylegał do nowo ukształtowanej ulicy (ruchliwego skrzyżowania z torami tramwajowymi). Zaletą obecnego rozwiązania jest korzystne oddalenie skrzyżowania od budynków z buforową strefą typu skwerek przed budynkiem Popiełuszki 1. Należałoby ten skwerek doposażyć w elementy rekreacyjne i zieleni miejskiej. Jest wystarczająco dużo nie zagospodarowanej przestrzeni w obrębie placu Grunwaldzkiego na inne rozwiązanie tego placu a idea stworzenia osi Żoliborskiej nie wydaje się wystarczającym uzasadnieniem skoro realizowana ma być (niekoniecznym!) kosztem komfortu osób tam od dawna mieszkających.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia obecnego przebiegu drogi i torowiska, uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu - zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie. Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

Treść uwagi 14.4.:

Przeznaczenie komunikacyjne drogi pomiędzy ul. Popiełuszki i ul. Broniewskiego oznaczonej na planie zagospodarowania symbolem E7.KPJ jako ciąg pieszo – jezdny.

W ocenie WSM przebieg tej trasy komunikacyjnej znacznie pogorszy warunki mieszkaniowe ludzi zamieszkałych na terenie Serka Żoliborskiego. Serek Żoliborski jest terenem o niewielkim obszarze a budynki usytuowane w sposób przylegający jedna stroną do jednych z najbardziej ruchliwych arterii (ul. Popiełuszki, Broniewskiego i ul. Krasińskiego). Ten sposób usytuowania umożliwia lokowanie

spokojnych pokoi (sypialni, pokoi dziecięcych itp.) od strony wewnętrznej planu Serka. Usytuowanie drogi przejazdowej E7.KPJ znacznie pogorszy warunki mieszkańców budynków Popiełuszki 3, 5, 7 oraz Broniewskiego 4 i 6. Ze względu na tworzące się na ul. Broniewskiego i Popiełuszki korki, droga wewnętrzna przez Serek stanie się wygodnym skrótem dla kierowców. Chaos komunikacyjny potęgowany będzie przez krótko parkujących (poszukujących miejsca parkingowego) kierowców dowożących i odwożących dzieci do szkoły i przedszkola, niezależnie od „dzikich" parkowiczów także spoza mieszkańców Serka. Należy ograniczyć ruch samochodowy bez zapewniania możliwości przejazdu (tranzytu) między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu:

E7.KPJ

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne.

UWAGA NR 15

Data wpływu uwagi:

03.04.2017

Uwaga złożona przez:

Instytut Mechaniki Precyzyjnej
ul. Duchnicka 3, 01-796 Warszawa

Treść uwagi 15.1.:

Uzupełnić ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy o fragment terenu zlokalizowany w narożniku dz. 6/5 od strony południowo–wschodniej tj. przy skrzyżowaniu ul. Duchnickiej i ul. Przasnyskiej, w sposób przedstawiony na załączonym szkicu (zał. nr 1).
Uzasadnienie: na zaznaczonym fragmencie działki znajduje się obiekt budowlany – budynek warsztatowy stanowiący własność Instytutu i będący w ciągłym użytkowaniu. W planach Instytutu jest przebudowa ww. obiektu w celu dostosowania jego parametrów użytkowych i technicznych do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Charakterystyczne parametry obiektu, takie jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji nie ulegną zmianie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 6/5 obręb 7-03-03

Ustalenia projektu planu:

A13.UN(U), §33 ust.2 pkt 9

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, w planie linia zabudowy dla terenu A13.UN(U) od strony ul. Przasnyskiej została celowo wycofana , a zasięg możliwej realizacji zabudowy ograniczony, tak aby optycznie poszerzyć i uporządkować linię zabudowy wzdłuż tej ulicy. Budynki istniejące pozostające poza linia zabudowy mogą być zachowane jedynie z możliwością remontów.

Treść uwagi 15.2.:

Zmienić istniejący zapis „ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 14.KD-D, 18.KD-D" na zapis w brzmieniu „ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 18.KD-D, obsługa komunikacyjna terenu z drogi 14.KD-D zarezerwowana jest dla straży pożarnej i służb ratunkowych".

Uzasadnienie: brama wjazdowa na teren przedmiotowej działki, zlokalizowana od strony drogi 14.KD-D (ul. Przasnyska), służyła do chwili obecnej wyłącznie dla celów przeciw pożarowych i Instytut stoi na stanowisku, że ta funkcja powinna zostać utrzymana bez zmiany. Ponadto, obsługa komunikacyjna – wjazd i wejście z drogi 18.KD-D (ul Duchnicka) umożliwia kontrolę zarówno pojazdów jak i pieszych, o ile zajdzie taka konieczność, czy te z pojawi się wymóg kontroli wynikający z ochrony np. obiektów Instytutu. Przy wjeździe zlokalizowany obiekt budowlany, który w każdej chwili może zostać zaadaptowany na biuro przepustek.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 6/5 obręb 7-03-03-

Ustalenia projektu planu:
A13.UN(U), §33 ust.3 pkt 1

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej terenów natomiast szczegółowe rozwiązania dotyczące tej obsługi są określane w projektach budowlanych i w projektach organizacji ruchu.

Treść uwagi 15.3.:
Zmienić istniejący zapis „ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%" na zapis w brzmieniu „ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20% dla każdego użytkownika wieczystego korzystającego z gruntu wchodzącego w skład terenu A13".
Uzasadnienie: Instytut stoi na stanowisku, że § 33 ust. 2 pkt 3 wymaga doprecyzowania w celu ochrony istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu A13.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 6/5 obręb 7-03-03

Ustalenia projektu planu:
A13.UN(U), §33 ust.2 pkt 3

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Zgodnie §4 pkt.6) Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników powinny zawierać… wielkość powierzchni zabudowy **w stosunku do powierzchni działki** lub terenu w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej..".

UWAGA NR 16

Data wpływu uwagi:
03.04.2017

Uwaga złożona przez:
Zarząd Transportu Miejskiego
ul. Żelazna 61, 00-848 Warszawa

Treść uwagi 16.1.:
Postulujemy o wprowadzenie zapisu zapewniającego możliwość realizacji trasy tramwajowej zarówno w ciągu ul. Powązkowskiej – Maczka (odcinek Okopowa – Powstańców Śląskich), jak i w ciągu ul. Krasińskiego (do ul. Powązkowskiej).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Brak możliwości terenowych ul. Z. Krasińskiego ma na środkowym odcinku tylko 30 m szerokości z istniejącą jezdnią położoną centralnie. Po stronie północnej znajduje się rząd drzew.

Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w tekście i na rysunku uchwały planu zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym linie rozgraniczające dróg publicznych

Treść uwagi 16.2.:

Odnosząc się do rysunku planu nadmieniamy, że nie zaznaczono przebiegu tras tramwajowych, chociaż na rysunku do Prognozy Oddziaływania na Środowisko te trasy istnieją. Szczególnie w rejonie pl. Grunwaldzkiego przebieg torowiska jest ważny. Należy tam brać pod uwagę konieczność wydzielenia toru do skrętu w lewo z al. Jana Pawła II w ul. Broniewskiego. Generalnie uwidoczniony na rysunku układ drogowy skrzyżowania Broniewskiego / Popiełuszki / Wojska Polskiego jest niejasny. Nie wiadomo czy możliwa będzie relacja na wprost z ul. Broniewskiego w al. Wojska Polskiego. Przebieg jezdni północnej al. Wojska Polskiego jest niezgodny z przebiegiem w mpzp Żoliborza Historycznego (przebieg obecny). Zaproponowany nowy układ pl. Grunwaldzkiego powinien także oznaczać lokalizację przystanków tramwajowych na wylotach, tak aby zminimalizować obecne niedogodności związane z obsługą kierunku południowego z dwóch różnych przystanków. Oznacza to, ze przystanek tramwajowy w kierunku południowym powinien być zlokalizowany w Al. Jana Pawła II bezpośrednio na południe od skrzyżowania z ul. Broniewskiego. Istnienie tego przystanku oznacza jednakże, iż nie będzie możliwości lewoskrętu w al. Wojska Polskiego z ciągu Popiełuszki – Jana Pawła II, ani też przejazdu „na wprost" w relacji Broniewskiego – Wojska Polskiego, bowiem ich ewentualna realizacja znacząco oddaliłaby przystanek od rejonu zamieszkania po północnej stronie ul. Broniewskiego i Al. Wojska Polskiego i tym samym ograniczy dostępność przestrzenną komunikacji.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona w zakresie rozwiązań geometrii dróg - geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem. Plan nie odnosi się jednak do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi.

Treść uwagi 16.3.:

Zwracamy uwagę, że należałoby zapewnić dostęp do obu peronów kolejowych przystanków WARSZAWA POWĄZKI, również z wiaduktu ul. Powązkowskiej oprócz kładki na przedłużeniu ulicy 14.KD-D (Przasnyska).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Teren wiaduktu położony jest poza obszarem planu

Treść uwagi 16.5.:

Odnośnie § 13.5.2 wnosimy o dopuszczenie obsługi komunikacja autobusową ul. Duchnickiej oraz ul. Przasnyskiej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Od ul. Duchnickiej nie ma uzasadnienia (obsługa jednostronna), Uwzględniona od ul. Przasnyskiej - obecne ustalenia planu są tożsame z uwagą - §13 ust.5 pkt 2.

Treść uwagi 16.6.:
Ponieważ wskazane na rysunku planu rzędy drzew należą do obowiązujących wskazań, a jednocześnie w warstwie informacyjnej planu nie zaznaczono proponowanych lokalizacji przystanków należy sformułować zapis, że nie należy przewidywać rzędów drzew wzdłuż przystanków transportu zbiorowego, za wyjątkiem sytuacji, że odległość pni drzew od krawędzi jezdni jest nie mniejsza niż 5 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Ustalenia planu dotyczące rzędów drzew nie są sprzeczne z propozycją zawartą w uwadze - drzewa wyznaczone na rysunku planu są oznaczeniem graficznym – symbolem obrazującym liniowe usytuowanie nasadzeń drzew a nie odwzorowującym dokładną ilość i miejsce drzew – definicja par.2 pkt. 8) Uchwały planu
Treść uwagi 16.7.:
Wnioskujemy aby § 8.2.4 dotyczący dostosowania przestrzeni publicznej dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych i osób o ograniczonej możliwości poruszania się zastąpić tekstem:
1) zastosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego i z normą ISO 21542/2011;
2) wyznaczenie ciągów pieszych o szerokości zasadniczo nie mniejszej niż 2 m. W przypadku istnienia urządzeń technicznych, oznakowania lub mebli ulicznych w pasie chodnika należy zapewnić przejście przy tych urządzeniach o szerokości chodnika należy zapewnić przejście przy tych urządzeniach o szerokości nie mniejszej niż 1,8 m;
3) wyposażenie nowobudowanych, modernizowanych lub remontowanych ciągów pieszych w tzw. ścieżkę prowadząca dla osób niewidomych o szerokości nie mniejszej niż 0,25 m, położoną w środku trasy pozbawionej przeszkód o szerokości co najmniej 1,8 m oraz pola uwagi (ostrzegawcze) (płyty ze ściętymi kopułkami) o szerokości pomiędzy 0,6 a 0,9 m w odległości pomiędzy 0,3 a 0,5 m przed przeszkodami (np. jezdnią lub schodami);
4) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
5) ograniczenie dopuszczalnych nierówności pionowych na ciągach pieszych i pieszo–rowerowych do 0,5 cm;
6) w możliwie dużym zakresie odseparowanie dróg dla rowerów od ciągów pieszych, najlepiej poprzez zastosowanie pasa zieleni niskiej lub wygrodzeń fizycznych;
7) wszystkie drogi dojścia łączące przystanek kolejowy Warszawa Powązki z przystankami komunikacji zbiorowej oraz parkingami powinny spełniać wymagania dostępności, określone w TSI PRM (Rozporządzenie Komisji (UE) nr 1300/2014).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ustalenia planu nie mogą przywoływać norm prawnych, które mogą przestać obowiązywać, ponadto plan nie wprowadza ustaleń powielających przepisy odrębne.
Treść uwagi 16.8.:
Odnośnie § 52.1.2. istotne jest, że jeśli na terenie D1.KPp dopuszcza się możliwość realizacji parkingu podziemnego to należałoby podać więcej szczegółów z nim związanych. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla podziemi stanowiące maksymalny zasięg podziemnego parkingu czy ustalenie lokalizacji zjazdu z określeniem od której ulicy (czy też 20.KD-D). Dodatkowo jeśli jest umożliwiona

obsługa komunikacyjna obszaru D1.KPp od strony drogi 20.KD-D to należy na planie wrysować układ drogowy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej terenów natomiast szczegółowe rozwiązania dotyczące tej obsługi są określane w projektach budowlanych poszczególnych terenów.

UWAGA NR 17
Data wpływu uwagi:
18.04.2017
Uwaga złożona przez:
Jarosław Siejczuk
Treść uwagi:
Wnosi o wyłączenie możliwości funkcjonowania warsztatu samochodowego w lokalizacji A13.UN(U).
Treść § 33 w kolejnych ustępach ustala przeznaczenie terenu A13.UN(U). Obecnie w obrębie obszaru oznaczonego symbolem A13.UN(U) od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 14.KD-D funkcjonuje warsztat samochodowy.
Czy w kontekście § 33 lub jakiejkolwiek innej jednostki redakcyjnej wyłożonego w marcu 2017 roku MPZP dla Żoliborza Południowego dopuszczone jest prowadzenie działalności gospodarczej typu warsztat samochodowy w obszarze oznaczonym symbolem A13.UN(U)?
Jeżeli żadna jednostka redakcyjna przedmiotowego MPZP nie wyłącza wprost funkcjonowania w obrębie obszaru A13.UN(U) usług typu warsztat samochodowy wnoszę o ujęcie tego wyłączenia w przedmiotowym MPZP.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
ul.Przasnyska 2b
Ustalenia projektu planu:
A13.UN(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
uwaga nieuwzględniona w części: plan nie może ustalić likwidacji obiektów prawnie istniejących na danym obszarze, wprowadzonymi ustaleniami jedynie uniemożliwia ich rozbudowę lub budowę jeżeli jest niezgodna z planem, mogą natomiast zgodnie z przepisami odrębnymi być remontowane.

UWAGA NR 18
Data wpływu uwagi:
18.04.2017
Uwaga złożona przez:
Jarosław Siejczuk
Treść uwagi :
Wnosi o wyłączenie możliwości funkcjonowania warsztatu samochodowego w lokalizacji 14.KD-D.
Treść § 17 wskazuje teren oznaczony kodem14.KD-D jako teren lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obecnie w obrębie drogi publicznej oznaczonej w planie kodem 14.KD-D (ul. Przasnyska od skrzyżowania z ul. Duchnicką do skrzyżowania z ulicą Rydygiera) funkcjonuje warsztat samochodowy Megacar (Przasnyska 2b).
Czy w kontekście § 17 lub jakiejkolwiek innej jednostki redakcyjnej wyłożonego w marcu 2017 roku MPZP dla Żoliborza Południowego dopuszczone jest utrzymanie funkcjonowania wspomnianego warsztatu samochodowego?

Czy w kontekście § 17 lub jakiejkolwiek innej jednostki redakcyjnej wyłożonego w marcu 2017 roku MPZP dla Żoliborza Południowego dopuszczone jest prowadzenie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku mieszkalnego przy ulicy Przasnyskiej 2 umiejscowionego na terenie oznaczonym kodem B8.MW(U) działalności gospodarczej o charakterze uciążliwym dla mieszkańców wspomnianego bloku mieszkalnego?
Jeżeli żadna jednostka redakcyjna przedmiotowego MPZP nie wyłącza wprost funkcjonowania w obrębie obszaru 14.KD-D usług typu warsztat samochodowy wnoszę o ujęcie tego wyłączenia w przedmiotowym MPZP.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
ul.Przasnyska 2b
Ustalenia projektu planu:
14.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy i w konsekwencji docelowo działka podlegać będzie wykupowi lub wywłaszczeniu i w związku z tym ustalenia planu nie dopuszczają funkcji zachowania na tym terenie usług motoryzacyjnych.

UWAGA NR 19
Data wpływu uwagi:
24.04.2017
Uwaga złożona przez:
Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Żoliborz
Pl.Inwalidów 10 01-552 Warszawa
Treść uwagi :
Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Żoliborz Protestuje przeciwko rozwiązaniu komunikacyjnemu, które powoduje wprowadzenie ruchu dwukierunkowego w północną jezdnię Alei Wojska Polskiego. Propozycja skrzyżowania ul. W. Broniewskiego z ul. ks. J. Popiełuszki i Al. Wojska Polskiego powinna uwzględniać dwie równoległe jednokierunkowe jezdnie w Al. Wojska Polskiego (południową i północną).
Uzasadnienie
Dwukierunkowy wlot w Al. Wojska Polskiego ingeruje w zaprojektowane w latach 20.XX w. osiowe, monumentalne założenie Alei z dwiema równoległymi jednokierunkowymi jezdniami. Wysoko cenimy zabytkową i historyczną wartość tego założenia prowadzącego od Cytadeli poprzez Plac Inwalidów do Placu Grunwaldzkiego, wpisanego do rejestru zabytków.
Rozwiązanie z dwiema jednokierunkowymi jezdniami przedstawione jest również w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego części terenu Żoliborza Historycznego.
Zwracamy uwagę, że jesienią 2016 r. odbyły się konsultacje społeczne dotyczące Centrum Lokalnego Plac Grunwaldzki. W ich wyniku w odniesieniu do alei Wojska Polskiego przyjęto układ dwóch jednokierunkowych jezdni i podkreślono jej oś fontanną. Jednak i to rozwiązanie komunikacyjne nie zostało wzięte pod uwagę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego.
Sprzeciw spowodowany jest również faktem, że natężenie ruchu pod domami przy północnej jezdni przy zaproponowanym rozwiązaniu wzrosłoby co najmniej 2-krotnie. Za tym idzie wzrost zanieczyszczenia powietrza, hałasu oraz przede wszystkim drgań, które niekorzystnie będą wpływały zarówno na zdrowie mieszkańców jak i stan budynków.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Teren Alei Wojska Polskiego położony jest poza obszarem planu, ponadto w planie miejscowym nie określa się zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające, natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.

UWAGA NR 20
Data wpływu uwagi:
20.04.2017
Uwaga złożona przez:
Piotr Pietrzak
(w załączeniu podpisy mieszkańców i reprezentantów stowarzyszeń działających na Żoliborzu – nazwiska nieczytelne)
Treść uwagi:
Wnioskuję o przekształcenie działek (*tj. 23, 24, 14/1, 25/1, 25/2 z obrębu 7-03-04*) na ZP (zieleń urządzona).
Uwzględnienie powyższego wniosku pozwoli uporządkować teren. W 2016 roku na ww. nieruchomości, w porozumieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Żoliborz, nasadzono zieleń w postaci: klonów, cisów, gruszy. Na tym terenie istnieją również drzewa starsze (zał. zdjęcie terenu). Ponadto w planach jest stworzenie Skweru im. Anny German, co pozwoli na zagospodarowanie tego małego skrawka i udostępnienie go mieszkańcom Żoliborza.
Gospodarka deweloperska bardzo ingeruje w tzw. zielony Żoliborz, ubywa drzew i trawników w zastraszającym tempie. Skoro istnieje przyzwolenie na budowę tysięcy mieszkań to równocześnie należy zrównoważyć tę gospodarkę lokalową, poprzez wspieranie inicjatyw mających na celu zagospodarowanie w zieleń każdego fragmentu terenu. Nadmieniamy, że ul. Anny German to główny ciąg komunikacyjny dla dzieci i rodziców z osiedli przy ul. Rydygiera w codziennej drodze do szkoły zlokalizowanej przy ul. Przasnyskiej, z w niedalekiej przyszłości również do nowej placówki oświatowej, która będzie zlokalizowana w pobliżu wspomnianego skweru. Chcielibyśmy stworzyć wspaniałe miejsce odpoczynku, relaksu z ławkami, chodnikami i obsadzone drzewami, zarówno dla młodych jak i starszych mieszkańców Żoliborza. Zadbajmy o „płuca Żoliborza", aby nadal ta wspaniała dzielnica kojarzyła się wszystkim z zielenią.
Teren był zgłoszony do Budżetu Partycypacyjnego w edycji 2017 jako nr 434 – Budowa Skweru Anny German i zyskał aż 885 głosów. Takie duże poparcie inicjatywy przez mieszkańców Żoliborza świadczy o ogromnej potrzebie tworzenia terenów zielonych w postaci skwerów.
Dodatkowym argumentem przemawiającym za przekształceniem działek na status zieleni urządzonej (ZP) jest przebieg magistrali ciepłowniczej i kanalizacyjnej, których lokalizacja uniemożliwia inne zagospodarowanie terenu niż zaproponowana koncepcja. Również ze względu na kształt i małą powierzchnię (ok. 1037 m^2) wspomniane działki są niekorzystne dla deweloperów. Wybudowanie na tym terenie jakiegokolwiek budynku wpłynie negatywnie na otoczenie w szczególności na estetykę i zaburzy istniejący ład przestrzenny. Chociażby ze względu na brak zainteresowania ze strony nabywców korzystne będzie przekształcenie tego terenu w kategorię zieleń urządzona (ZP).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. 23, 24, 14/1, 25/1, 25/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B2.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w zakresie niewyznaczania odrębnego terenu zieleni publicznej

UWAGA NR 21
Data wpływu uwagi:
20.04.2017
Uwaga złożona przez:
Status Nieruchomości Mieszkaniowe Sp. z o.o. ul.Broniewskiego 3, 01-785 Warszawa
(w załączeniu podpisy mieszkańców i reprezentantów stowarzyszeń działających na Żoliborzu – nazwiska nieczytelne)
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 20.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 20.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 20.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 20.

UWAGA NR 22
Data wpływu uwagi:
27.04.2017
Uwaga złożona przez:
Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy
ul.Krasińskiego 41 A, 01-755 Warszawa
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 20.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 20.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 20.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 20.

UWAGA NR 23
Data wpływu uwagi:
27.04.2017
Uwaga złożona przez:
Tomasz Michałowski, Radny Dzielnicy Żoliborz
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 20.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 20.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 20.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 20.

UWAGA NR 24
Data wpływu uwagi:
27.04.2017
Uwaga złożona przez:
Wspólnota Mieszkaniowa
ul.Rydygiera 6c, 01-793 Warszawa
Treść uwagi 24.1.:
Wnioskujemy o ograniczenie terenu pod zabudowę na działce przylegającej do obecnego Pl. Grunwaldzkiego do samego obszaru centralnego Placu (maksymalnie ½ powierzchni działki), dopuszczenie zbudowania jednego bloku o wysokości nieprzekraczającej wysokości innych budynków w okolicy Placu (w szczególności przy wlocie Al. Wojska Polskiego) i zachowanie narożnika tej działki u zbiegu obecnych ul. Rydygiera i ul. Matysiakówny jako terenu zielonego. Wynikająca z Planu dalsza redukcja terenów zielonych poprzez przeznaczenie całego terenu Pl. Grunwaldzkiego pod zabudowę jest nieakceptowana.
1) już obecnie tereny zielone na terenie Żoliborza Południowego stanowią zaledwie 2% jego obszaru, co jest niezgodne z Wytycznymi do PZP. Przedstawiona w opisie Planu kalkulacja wskazująca, iż terenów zielonych jest 4%, nie uwzględnia stanu rzeczywistego w tym: zajęcia trenów zielonych na parkingi (dzikie, gminne i osiedlowe), istnienia placu manewrowego nauki jazdy (działka D5ZP) itp.
2) Duża część obszarów formalnie zakwalifikowanych jako tereny zielone to wąskie trawniki, zieleńce w śledzie dawnej linii kolejowej i pojedyncze szpalery drzew wzdłuż ruchliwych ulic. Na całym terenie objętym Planem (ani w bezpośredniej bliskości) nie ma żadnego parku.
3) Jedyny teren zwartej zieleni to właśnie Pl. Grunwaldzki z przyległymi terenami i dawnym parkiem u zbiegu ulicy Matysiakówny i Jana Pawła II. W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu właśnie powstaje żłobek i przedszkole gminne. Nie posiada ono własnego, zwartego terenu zielonego.
4) Istnieje więc konieczność zachowania możliwie dużego, zwartego terenu zielonego dla celów rekreacji i odpoczynku mieszkańców.
5) Można zrozumieć potrzebę zabudowy (zamknięcia kompozycyjnego) samej pierzei centralnej placu, natomiast plan przeznaczenia całego tego terenu pod zabudowę usługowo-mieszkaniową jest nie do przyjęcia – tak od strony estetycznej jak i funkcjonalnej.
6) Zwracamy ponadto uwagę, że w obecnej wersji Planu brak jest pomysłu na sensowne wykorzystanie centrum placu, poza jego zabetonowaniem jako deptaka.
7) Na działce przy obecnej ul. Matysiakówny Plan dopuszcza powstanie budynków o wysokości 26 m, co wydaje się zaburzać ład przestrzenny, jeżeli budynki przy pierzei Placu będą wyższe niż te w głębi.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury. Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. Tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone w planie w rejonie placu Grunwaldzkiego maja ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%, co zabezpiecza teren przed wprowadzeniem zabudowy na całej

powierzchni tych terenów. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów został wyznaczony teren przeznaczony pod zieleń publiczną, na którym wskazano drzewa do zachowania. Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla zabudowy sąsiedniej. W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.

Treść uwagi 24.2.:

Wnioskujemy o skorygowanie Planu w zakresie obecnego przebiegu ul. Broniewskiego wraz z torami tramwajowymi oraz o wytycznie nowego przebiegu ul. Matysiakówny, ale z zapewnieniem możliwości ruchu po trzech pasach na całej długości (tak, jak to jest obecnie), co wymagałoby odpowiedniego poszerzenia ulicy w przebiegu planowanego przebicia do ul. Broniewskiego. Rozdzielenie jednego, choć skomplikowanego skrzyżowania Pl. Grunwaldzkiego na trzy de facto oddzielne skrzyżowania, spowoduje wielkie trudności komunikacyjne i będzie miało negatywne skutki także poza terenem objętym Placem.

Liczba mieszkańców Żoliborz Południowego, szacowana obecnie na 17.000, to samo w sobie spore miasto. Do tego ul. Broniewskiego i Al. Jana Pawła II to centralne ulice Żoliborza i główne drogi dojazdowe pomiędzy Bielanami i Śródmieściem. Ostatnie przebudowy pl. Wilsona, ul. Krasińskiego i skrzyżowania ul. Mickiewicza i Zajączka spowodowały przeniesienie większości ruchu samochodowego na Pol. Grunwaldzki właśnie.

1) Plan postuluje rozdzielenie jednego, co prawda skomplikowanego, skrzyżowania na trzy oddzielne z przesunięciem wylotu ul. Matysiakówny oraz wylotu ul. Broniewskiego bardziej na północ na ul. Ks. Popiełuszki. Plan jednocześnie pozostawia bez rozwiązania kwestię skrzyżowania z Al. Wojska Polskiego. Będzie to służyć, jak zakładamy, stworzeniu dużej, pustej i betonowej powierzchni samego placu w miejscu obecnego skrzyżowania. Takie rozwiązanie wydaje się nieprzemyślane, co potwierdza fakt, że nie przewidziano w tym miejscu żadnej pożytecznej funkcji placu; ani rekreacyjnej, ani usługowej, ani komunikacyjnej. Powstanie więc pusty, betonowy plac, który nie będzie w żadem sposób nawiązywał do wzorów i tradycji żoliborskich.

2) Przedstawione w Planie rozwiązania komunikacyjne prawdopodobnie nie uwzględniają rzeczywistego natężenia ruchu w objętym Planem rejonie; tak obecnie jak i w przyszłości. Wciąż rosnący ruch samochodowy ma być skierowany bezpośrednio do wąskiej uliczki wychodzącej na ul. Broniewskiego, co spowoduje dalsze znaczne pogorszenie płynności ruchu.

3) Obecnie wyjazd na Pl. Grunwaldzki z ul. Matysiakówny jest dwu-pasmowy (dla jadących prosto i skręcających na wiadukt do Śródmieścia), a i tak wyjazd w godzinach szczytu jest znacznie utrudniony. Pogłębia to wspomniana wyżej przeróbka skrzyżowania ulic Mickiewicza i Zajączka, gdzie poranne korki sięgają daleko w ul. Kokarda i aż do Pl. Inwalidów.

4) Planowane przedłużenie ul. Rydygiera do ul. Powązkowskiej z pewnością jeszcze zwiększy ruch tranzytowy przez Żoliborz Południowy z Żoliborza Artystycznego i Bielan (wobec zakorkowania ul. Powązkowskiej) i jeszcze utrudni wyjazd i powrót mieszkańcom tego rejonu.

5) Próby wyjazdu przez ul. Krasińskiego z wykorzystaniem wąskiej i nie spełniającej norm ul. A. German, będą kończyły się ugrzęźnięciem na skrzyżowaniu z ul. Broniewskiego.

6) W trakcie konsultacji bezpośrednich w dniu 27 marca b. roku autorzy planu pominęli pytania o zachowanie lewoskrętów i możliwość przejazdu na wprost: z ul. Matysiakówny w lewo w Broniewskiego, z ul. Broniewskiego w lewo w ul. Popiełuszki oraz na wprost w Al. Wojska Polskiego oraz z Al. Wojska Polskiego w lewo w Al. Jana Pawła II. Z wizualizacji wynika natomiast, że możliwości te zostaną zlikwidowane z powodu zmiany organizacji ruchu lub konieczna będzie zasadnicza przebudowa odcinka A. Wojska Polskiego (poza obszarem objętym Planem, a więc formalnie niedozwolona).

7) Przebudowa ma także dotyczyć skrętu tramwajów w ul. Broniewskiego. W trakcie konsultacji nie udostępniono jednak zgody Tramwajów Warszawskich na odstępstwo od norm i zabudowanie w tym miejscu łuku torów o promieniu 10 m.

8) Plan nie uwzględnia w ogóle albo w wystarczającym stopniu potrzeb mieszkańców w zakresie parkowania. Już obecnie liczba aut jest tak duża, że nie wystarczające są miejsca parkingowe wzdłuż ulic.
9) Z planów wynika także, że nie przewidziano wzdłuż nowych ulic ścieżek rowerowych będących absolutnym minimum we współczesnej komunikacji.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Mpzp nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem. Teren Alei Wojska Polskiego położony jest poza obszarem planu,
Dbając o spełnienie art.1 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, plan zawęża linie rozgraniczające dróg, wprowadza rozwiązania ograniczające komunikację samochodową wprowadzając preferencję komunikacji publicznej i pieszo-rowerowej.
W odniesieniu do łuków torów tramwajowych proponowanych w projekcie to zastosowano minimalny dopuszczalny promień 25 m.
Ustalenia dotyczące parkowania i ścieżek rowerowych zawarte są w paragrafie 13 uchwały planu i ustaleniach szczegółowych dla terenów i zgodne są określonymi w Studium UiKZP.

UWAGA NR 25
Data wpływu uwagi:
26.04.2017
Uwaga złożona przez:
Bartłomiej Chmielewski
Treść uwagi 25.1.:
Składam dwie alternatywne uwagi do projektu planu:
Wnoszę o zmianę przebiegu planowanego przedłużenia ulicy Duchnickiej, tj. zakresu planu objętego symbolem 19.KD-D i 8.KD-L poprzez takie jej poprowadzenie aby omijała nieruchomości będące moją własnością (dz. ew. 19) lub w moim użytkowaniu wieczystym (dz. ew. 18), kierując jej przebieg przez działkę będącą we władaniu PKP tj. dz. ew. 1/1 (z obrębu 6-03-02 na Woli) oraz dz. ew. 22 (z obrębu 7-03-06 na Żoliborzu) – zgodnie z załączonym przeze mnie szkicem nr 1. Ponadto sugeruję wydzielenie z terenu 8.KD-L terenów działek nr 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21/2, 27/1, 27/2 i utworzenie nowego terenu o symbolu „U" (usługi) z niską zabudową do 12 m wysokości. Rozwiązanie takie po pierwsze pozwoliłoby zachować istniejącą na tych działkach zabudowę, która jest pozostałością historyczną tej części Żoliborza, jak taż a nawet przede wszystkim oszczędzić m. st. Warszawie znacznych kosztów związanych z odkupieniem (w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W mojej ocenie wartość 4 zabudowanych nieruchomości i będących własnością (w użytkowaniu wieczystym) osób prywatnych, a objętych symbolem 8.KD-L wynosi ok. 12-13 mln zł netto. Koszty pozyskania części gruntu od PKP byłyby znacznie niższe. Podnieść tu należy, iż odległość od granicy działek PKP do torów wynosi 36 m dla działki 1/1 praz 18 m od granicy działki 22 (przy czym sama działa ma szerokość ok. 18 m. zakładając drogę (ul. Duchnicką) o szerokości ok. 12-16 m, będzie ona przebiegać w odległości od 24–20 m od torów kolejowych, co jest zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury (w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych), które pozwala budować budowle w odległości min. 20 m od skrajnego toru.

Wskazuję przy tym, iż minimalna szerokość dla drogi typu dojazdowego, a więc projektowanej ul. Duchnickiej wynosi 10 m, a maksymalną 15 . Tym samym w każdym z tych przypadków zachodzi przesłanka zgodności z prawem proponowanego przeze mnie rozwiązania. Co więcej rozwiązanie takie jest ekonomiczniejsze, prostsze i pozwala na nieingerowanie we własność osób fizycznych. Koszt wywłaszczenia ok. 1.500 m^2 nieruchomości PKP to ok. 2 mln zł. W przeciwieństwie do kosztu obecnego rozwiązania, który jest 6-7 razy większy. W mojej ocenie nie stanowi też przeszkody fakt, iż działka 1/1 jest na terenie dzielnicy Wola w Warszawie. Po pierwsze obie dzielnice znajdują się w jednym mieście – w Warszawie. Łatwo więc można zarówno przewidzieć to w planie miejscowym dla tego terenu Woli przewidzieć fragment ul. Duchnickiej. Po wtóre sytuacja analogiczna zachodzi we wcześniejszym fragmencie ul. Duchnickiej – na wysokości działki 32/6 oraz 5/33, gdzie zwężenie nie pozwoli na wybudowanie choćby fragmentu ulicy Duchnickiej, bez wejścia na teren PKP i co za tym idzie dzielnicy Wola.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 18 i 19 obręb 7-03-06

Ustalenia projektu planu:

19.KD-D, 8.KD-L

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ze względu na projektowane w planie powiązanie poprzez skrzyżowanie ul. Rydygiera z przedłużeniem ul. Duchnickiej konieczne jest zapewnienie odpowiedniej powierzchni rezerwy terenu , w tym zajęcie działek nr 18,19 i sąsiednich na przeznaczenie pod drogę publiczną. Powiązanie tych dróg jest niezbędne celem zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru planu wewnątrz i z obszarami sąsiednimi.

W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy i w konsekwencji docelowo działka podlegać będzie wykupowi lub wywłaszczeniu.

Treść uwagi 25.2.:

Alternatywnie wnoszę o zmianę przebiegu projektowanej ulicy Duchnickiej, tak aby odpowiadał on przebiegowi zaprojektowanemu w decyzji o lokalizacji celu publicznego z dnia 25 lutego 2015 r. nr 1/cp/Ż/2015, w której to przewidział inny przebieg przedłużenia ul. Duchnickiej. Dlatego też proponuję, aby w przygotowywanym planie nawiązać do takiego rozwiązania, z nieznaczną korektą co do jej przebiegu przez działkę nr 18 (co do której przysługuje mi prawo użytkowania wieczystego). Postulowana przeze mnie korekta w stosunku do przebiegu ulicy z decyzji o lokalizacji polegałaby na zwężeniu drogi na odcinku wzdłuż działki 18 oraz 19 do 11-12 metrów. Rozwiązanie takie ma dwie istotne zalety. Po pierwsze w wyniku tego dokonując podziału działki 18 można by go przeprowadzić wzdłuż ściany nośnej (szczytowej) budynku, znajdującego się na działce. Przejęciu na własność oraz wyburzeniu podlegałyby tylko budynki graniczące z działkami PKP. Byłoby to logiczne i techniczne prawidłowe rozwiązanie. Ponadto byłoby ono zgodnie z art. 93 ust. 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, który właśnie taki sposób podziału nieruchomości zabudowanej wskazuje, jako prawidłowy. Ponadto wskazuję, iż droga dojazdowa (oznaczenie w planie 19.KD-D), zgodnie z rozp. Min. Transportu i Gosp. Morsk. w sprawie warunków technicznych, którym powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - § 6 i 7, minimalna szerokość linii rozgraniczających drogi klasy D to 10 m, zaś drogi klasy L to 12 metrów. Tym samym zwężenie projektowanej drogi – ul. Duchnickiej na postulowanym przeze mnie odcinku będzie zgodne z przepisami tego rozporządzenia. Dodatkowo tak, jak w wariancie 1 działki 15, 16, 17, 18 (ta część, która pozostanie po podziale), 19, 20, 21/2, 27/1, 27/2 powinny zostać wyłączone z 8.KD-L i utworzony dla nich osobny symbol „U” (usługi) do 12 m wysokości. W załączeniu składam szkic nr 2 proponowanego przeze mnie rozwiązania oraz

kopię decyzji o lokalizacji celu publicznego zakładającej niemal identyczne rozwiązanie. Tak jak wyżej wskazałem koszty dla miasta rozwiązania przewidzianego w obecnie wyłożonym planie to rząd 12-13 mln zł (w zakresie zgłaszanych przeze mnie uwag do planu). W przypadku wariantu nr 2 to koszt ok. 2,5 mln zł odszkodowania za część działki nr 18 i znajdujące się na niej budynki.
Na koniec pragnę zauważyć, iż przyjęcie rozwiązania nr 1 spowoduje, iż zrezygnuję z inwestycji w postaci biurowca 7 kondygnacyjnego, co znacznie ułatwi planowanie w tym miejscu, a co do którego wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Biurowiec ten zgodnie z tą decyzją wybudowany miałby być na działce nr 18, co skutkowałoby całkowitym odrealnieniem planu, bądź ekstremalnie wysokimi kosztami jego wykupu. (ok. 12 mln zł za biurowiec oraz ok. 9 mln za pozostałe budynki. Dlatego też celem znalezienia optymalnego rozwiązania proszę o przyjęcie mojego postulatu nr 1 lub ewentualnie nr 2.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 18 i 19 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
19.KD-D, 8.KD-L
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.

UWAGA NR 28
Data wpływu uwagi:
04.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Chemii Przemysłowej im. prof. Ignacego Mościckiego
ul.Rydygiera 8, 01-793 Warszawa
Treść uwagi 28.1.:
W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu pojawił się zapis o ustaleniu drogi publicznej klasy dojazdowej 21.KD-D o szerokości 10 m, jest to odcinek znajdujący się aktualnie na zamkniętym terenie Instytutu.
Dodatkowo przewiduje się poszerzenie dróg do 10 m co powoduje wejście w teren zagospodarowanych już działek o ok. 4 m.
Należy również zauważyć, iż teren Instytutu Chemii Przemysłowej z racji prowadzonej działalności musi pozostać ogrodzony. W momencie utworzenia drogi dojazdowej oznaczonej na planie jako 21.KD-D , nieruchomość zostaje otwarta i podzielona na minimum 2 części.
Kolejnym istotnym argumentem, aby nie tworzyć tego podziału i zachować dotychczasowy stan jest fakt, iż cały teren jest gęsto uzbrojony sieciami: ciepłowniczą, wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, teletechniczną.
Dodatkowo pod planowaną drogą publiczną znajduje się główne przyłącze wody do Instytutu, a wspomniane wyżej sieci przecinają tą drogę.
Przyjmując lokalizację drogi oznaczonej symbolem 21.KD-D, znacznie zostałoby utrudnione prowadzenie działalności statutowej Instytutu. Doszło by sytuacji, że pracownicy przemieszczając się pomiędzy laboratoriami wychodzili by poza teren pracy. Dotyczy to również transportu aparatury badawczej, materiału i surowców do badań. W chwili obecnej wszystko odbywa się na terenie wewnętrznym zakładu pracy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
ul.Rydygiera 8; dz. ew. nr 8/1, 8/7, 8/9, 8/51, 8/53, 8/54, 8/55, obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C3.UN(U), C8.UN(U), C6.U(UN), 21.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.
Treść uwagi 28.2.:
Na działce 8/48 oznaczonej symbolem C5.U w planie dopuszcza się dominantę wysokościową do 52 m. Jest to niezrozumiałe, gdyż przewyższa budynek biurowy Instytutu o wysokości 38 m znajdujący się u zbiegu ulic Rydygiera i Matysiakówny. Natomiast umożliwienie powstania tak wysokiego budynku w środku działki nie tworzyłoby płynnego przejścia linii zabudowy, a ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się 3 kondygnacyjny budynek, który mógłby zostać pozbawiony światła dziennego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/48
Ustalenia projektu planu:
C5.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan wprowadza jako element zagospodarowania przestrzennego - dominantę wysokościową na zamknięciu założenia wielko przestrzennego - na osi Al. Wojska Polskiego. Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy z dominantami w obszarze planu.

UWAGA NR 29
Data wpływu uwagi:
02.05.2017
Uwaga złożona przez:
Spółdzielnia Socjalna
„GRUPA PRACY”
Ul. Przasnyska 6A, lok. 200
01-756 Warszawa
Treść uwagi:
Wniosek o uchylenie ogłoszenia Prezydenta m.st.Warszawy z dnia 23.02.2017 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp terenu Żoliborza Południowego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
cały plan
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Zgodnie z art. 17 ustawy opizp w obwieszczeniu ma być określony forma, miejsce i termin - nie ma mowy o dokładnym adresie - miejsce wskazane w obwieszczeniu jest miejscem charakterystycznym i możliwym do zlokalizowania.

UWAGA NR 30
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Barbara Barańska
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ochrony określonej jako „obszar ochrony dóbr kultury” - zmiana kwalifikacji obszaru lub wprowadzenie niezbędnych ograniczeń.
Protestuję przeciwko ustanowieniu „Serka Żoliborskiego” obszarem ochrony dóbr kultury, bez żadnych wyłączeń. Jest to niewielki, ale dość zaniedbany inwestycyjnie teren, na którym mieści się np. budynek nieczynnej kotłowni (ul. Krasińskiego 35A - oznaczanie w planie E1.MA(U), czy zespół garażowy (ul. Broniewskiego 6A, 4A). Obszar ten wymaga sporej, ale niezbędnej rewitalizacji, jak również i inwestycji np. poprzez zastąpienie kotłowni budyniem parkingowym podziemnym i nadziemnym dla mieszkańców Serka, czy też wprowadzenie bardziej funkcjonalnej dla mieszkańców Serka oraz szkoły i przedszkola aranżacji terenu na drodze dojazdowej od ul. Broniewskiego do szkoły przy Ks. Popiełuszki 5. Nie mówiąc o potrzebie usunięcia asfaltu z chodników i boiska, rekultywacji zieleni, czy wprowadzenia innych rozwiązań niezbędnych dla osób starszych, niepełnosprawnych i dzieci. Żadne z tych rozwiązań nie będzie możliwe do realizacji na obszarze ochrony dóbr kultury, stąd wnioskuję o zmianę kwalifikacji tego obszaru tak, aby była możliwość wprowadzenia m.in. udoskonaleń wyżej wymienionych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski
dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, obr. 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie ograniczenia ochrony: W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

UWAGA NR 31
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Barańska
Treść uwagi:
Wnosi o inne wykształcenie placu miejskiego w obrębie pl. Grunwaldzkiego - doposażenie skweru przy bud. Ks. Popiełuszki 1 w zieleń, drzewa i elementy służące rekreacji.
Stanowczo sprzeciwiam się planowanemu rozwiązaniu, które ma polegać na likwidacji skweru u zbiegu ulic Ks. Popiełuszki i Broniewskiego przy budynku Ks. Popiełuszki 1. Skrzyżowanie to jest bardzo ruchliwe, obejmuje zarówno samochody, jak i tramwaje (zarówno jadące ul.Ks.Popiełuszki, jak i skręcające w ul.Broniewskiego), stąd skwer przy budynku z drzewami i zielenią stanowi pewnego rodzaju „bufor bezpieczeństwa” zarówno dla mieszkańców, jak i korzystających z poczty i innych lokali usługowych i sklepów w ty budynku.
Przesunięcie jezdni bliżej budynku będzie miało negatywny wpływ zarówno na poziom hałasu, jak i jakość powietrza w tym miejscu oraz bezpieczeństwo pieszych.
Plac Grunwaldzki jest mało zagospodarowany, po drugiej stronie ulicy Broniewskiego przy skrzyżowaniu z ul. Ks. Popiełuszki nie ma żadnych zabudowań. Uważam, że warto zastanowić się nad kompleksowym rozwiązaniem dla Placu i jego okolic biorąc pod uwagę nie tylko ruch kołowy, ale również jakość życia mieszkańców budynków Ks. Popiełuszki 1, oraz Wojska Polskiego przy skrzyżowaniu z ul. Ks. Popiełuszki, oraz korzystających z punktów usługowych, sklepów czy lodziarni.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski
dz. ew. nr 9, 12 obr. 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części: Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.

UWAGA NR 32
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Barańska
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ruchu samochodowego bez zapewnienia możliwości przejazdu między ks.Popełuszki a Broniewskiego wewnątrz Serka i przeznaczenie komunikacyjne drogi między ks.Popiełuszki a Broniewskiego oznaczonej w planie symbolem E7.KPJ jako ciąg pieszo-jezdny. Protestuję przeciwko wprowadzeniu przejazdu dla samochodów drogą oznaczoną na planie symbolem E7.KPJ. Od lat obserwujemy na Serku ogromny wzrost liczny parkowanych samochodów, zarówno czasowo (…), jak i przez dłuższy okres czasu (...). Od ponad roku na ul. Ks. Popiełuszki od ul. Słowackiego do Arkadii, oraz na ul. Broniewskiego od ul. Elbląskiej tworzy się korek w jednym lub obu kierunkach. Większość okien w moim mieszkaniu jest od ulicy, jedynie sypialnia jest od strony podwórka. W pomieszczeniach od strony ulicy jest głośno od ruchu samochodowego i tramwajowego, a unoszący się smog skutecznie powstrzymuje nas od częstego otwierania okien. W związku z tym nie zgadzam się na zapewnienie możliwości przejazdu samochodami między budynkami Ks. Popiełuszki 3 i 7, wzdłuż przedszkola i następnie do ul. Broniewskiego (w obu kierunkach). Takie rozwiązanie jest również niezgodne z promowanym przez Urząd Miasta ograniczaniem ruchu samochodowego, ograniczaniem smogu i tworzeniem oaz zieleni.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obr. 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie: Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne i zapewnia dostęp komunikacyjny do publicznych obiektów oświaty.
Pojęcie ciągu pieszo-jezdnego występuje w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wyznaczone w planie tereny KPJ to tereny, których zasady i sposób zagospodarowania są zgodne z określonymi w ww. warunkach technicznych.

UWAGA NR 33

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Partycja Zdanowicz-Pastuszak
Treść uwagi 33.3:
(punkty 1 i 2 - wnioskujący rezygnuje z tych uwag)
Wnosi o zwiększenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/1, 9/2, 9/3, 10, 37, 7, 36/1 obr. 7-03-03
Ustalenia projektu planu:
A10.MW(U0, A.11.MW(U), A12.MW(U), 12.KD.D, A9.U, §13 ust. 6 pkt 6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Treść uwagi 33.5.:
Dopuszczenie wyłącznie parkowania równoległego na terenie drogi dojazdowej 12.KD.D;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/1, 9/2, 9/3, 10, 37, 7, 36/1 obr. 7-03-03
Ustalenia projektu planu:
A10.MW(U0, A.11.MW(U), A12.MW(U), 12.KD.D, A9.U, §13 ust. 6 pkt 6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ustalenia dotyczące dopuszczenie parkowania zostały określone w paragrafie 13 ust. 6 pkt.6)
Treść uwagi 33.6.:
Zmniejszenie powierzchni użytkowej lokali usługowych i budynków usługowych z 40% do 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/1, 9/2, 9/3, 10, 37, 7, 36/1 obr. 7-03-03
Ustalenia projektu planu:
A10.MW(U0, A.11.MW(U), A12.MW(U), 12.KD.D, A9.U, §13 ust. 6 pkt 6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.

UWAGA NR 34
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Michał Pastuszak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 33.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 33.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 33.

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 33.

UWAGA NR 35
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jezierski
Business Park Sp.J.
al. Jana Pawła II 49B
05-250 Radzymin
Treść uwagi:
Wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości nr 13/5 i 14/3 obrębu 7-03-03 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborz Południowy z dotychczas ustalonej tj. przeznaczenia pod tereny zieleni urządzonej na ustalony zgodnie ze studium tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. Zmiana taka powinna w pierwszej kolejności doprowadzić do zgodności przeznaczenia nieruchomości ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w drugiej zaś - doprowadzić do zapobieżenia wystąpienia szkody, która może zostać wyrządzona inwestorowi na skutek uchwalenia planu, zgodnie z jego aktualnymi założeniami. Ustalenie w MPZP przeznaczenia dla nieruchomości stanowiącej działki o numerach 13/5 i 14/3 obrębu 7-03-03 jako terenu zieleni urządzonej jest sprzeczne ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, gdzie ustalono przeznaczenie dla tego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
Należy podkreślić, iż postanowienia wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Żoliborza Południowego pozostają w bezpośredniej kolizji z interesem Jezierski Business Park Spółka Jawna. Zaznaczenia wymaga okoliczność, iż Jezierski Business Park Sp.J., jako inwestor spełnia wszystkie przesłanki, które są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę w ramach postępowania wszczętego z jego inicjatywy. Jednakże, w wyniku uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Żoliborza Południowego, jeśli nie ulegnie on zmianie, Jezierski Business Park Sp. J., zostanie pozbawiony realnej możliwości realizacji, mimo, iż w chwili w której Spółka dokonywała zakupu gruntu, jego zabudowa była w pełni możliwa w świetle ustaleń studium (którym przy zakupie kierował się inwestor oceniający swą prawną sytuację) i ustaleń ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr 5/Ż/2014.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 13/5, 14/3 obr. 7-03-03
Ustalenia projektu planu:
A6.ZP
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Studium określa standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej dla obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, co oznacza, że musi być wyznaczona w planie odpowiednia ilość terenów przeznaczonych na powyższe funkcje (w tym zieleń publiczną), aby plan był zgodny ze studium.
Działka, w trakcie opiniowania i uzgodnień została wskazana przez Zarząd Dzielnicy Żoliborz do przeznaczenia jej na teren zieleni publicznej.

UWAGA NR 36
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
P6A Sp. z o.o.
ul. Przasnyska 6b, 01-765 Warszawa
Treść uwagi 36.1.:
Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu B3.UP (§36 ust. 1) poprzez zastąpienie podstawowego przeznaczenia terenu z dotychczasowego: usługi publiczne w tym oświaty, kultury, sportu, pomocy społecznej, administracji publicznej na „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług" oznaczona w projekcie MPZP symbolem MW(U)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2, 50/1 obr. 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3.UP, B6.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Studium określa standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej dla obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, co oznacza, że musi być wyznaczona w planie odpowiednia ilość terenów przeznaczonych na powyższe funkcje (w tym usługi z zakresu infrastruktury społecznej - typu oświata, kultura), aby plan był zgodny ze studium.
Treść uwagi 36.2.:
wprowadzenie następujących postanowień w zakresie zasad parkowania dla terenów B3 oraz B6:
- dla terenu B3 (§36) dopuszczenie bilansowania się miejsc parkingowych z terenem B6.MW(U) (§39)
- dla terenu B6.MW(U) (§39) dopuszczenie bilansowania się miejsc parkingowych na terenie B3 (§36)
- w §13 ust. 3 pkt 4, po słowach „na których znajdują się te obiekty" dodanie słów: „o ile postanowienia szczegółowe nie stanowią inaczej".
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2, 50/1 obr. 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3.UP, B6.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Program parkingowy musi być realizowany na działkach budowlanych na których znajduje się inwestycja, dla terenów ustalone są wskaźniki parkingowe w odniesieniu do funkcji zabudowy planowanej na danym terenie. Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję, nie odzwierciedla podziałów działek ewidencyjnych i podziałów własnościowych.
Treść uwagi 36.3.:
wprowadzenie następujących postanowień w zakresie intensywności zabudowy dla terenu B6:
Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu B-6 z 2,25 na 2,5 czyli na wartość przyjętą dla terenów bezpośrednio przyległych do terenu B-6 (B-7, A-7, A-8).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2, 50/1 obr. 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3.UP, B6.MW(U)

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników wyznaczonych dla zabudowy sąsiedniej o funkcji usługowej.

UWAGA NR 37
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stowarzyszenie Zrównoważonego Rozwoju Dzielnic Warszawy i Wspierania Dostępu do Informacji Publicznej
ul. Leszno 14, 01-192 Warszawa
Treść uwagi 37.1.:
Uwaga dotyczy Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego.
Z dokumentu wynika, że opracowano go m.in. na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego do projektu planu terenu Żoliborza Południowego, MPPPiSr, 2009 Warszawa". Wskazuję, że obszar dla którego sporządzono ww. opracowanie w latach 2009-2016 podlegał istotnym zmianom w zagospodarowaniu terenów, w szczególności tereny przemysłowe zostały zastąpione zabudową mieszkaniową wielorodzinna. Zatem istotnym zmianom uległa również szata roślinna oraz towarzyszące jaj zmiany fauny.
Opracowanie ekofizjograficzne jest z założenia dokumentem bazowym do ustalenia zmian w zagospodarowaniu terenów, stąd przy tak dużej przerwie w placach planistycznych oraz w związku z zaistniałymi zmianami w zagospodarowaniu terenów objętych ustaleniami planu koniecznym jest zaktualizowanie tego dokumentu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
cały obszar planu
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana na podstawie zakresu uzgodnionego przez PPIS i RDOŚ potwierdzonego uzgodnieniem i pozytywnym zaopiniowaniem przez te instytucje.
Fragmenty prognozy opisujące obecny stan i diagnozę funkcjonowania poszczególnych komponentów środowiska (pisane kursywą), zawierają zaktualizowane dane w przedmiotowym zakresie.
Informacje zawarte w prognozie pochodzą z szeregu źródeł, wymienionych w rozdziale 9 przedmiotowego dokumentu oraz wizji terenowej.
Treść uwagi 37.2.:
Uwaga dotyczy zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.
Obszar objęty ustaleniami projektu planu leży w obszarze oznaczonym w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st.Warszawy, które zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006r., z późniejszymi zmianami, jako strefa śródmieścia funkcjonalnego, natomiast w ustalenia planu ogólnych czy szczegółowych dla poszczególnych terenów brak jest odniesienia do takiego kierunku zagospodarowania przedmiotowego obszaru.
Dbając o ład architektoniczny Stowarzyszenie wnosi o przyjęcie parametrów zabudowy w obszarze planu charakterystycznych dla zabudowy śródmiejskiej, tj. jej intensywności typowej dla centralnych części miast.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
cały obszar planu
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Pojęcie Strefy śródmieścia funkcjonalnego wyznaczonej w SUiKZ nie jest tożsame z obszarem zabudowy śródmiejskiej zdefiniowanym w przepisach odrębnych.

UWAGA NR 38
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Novel
Wiśniewscy sp. j.
ul. Sikorskiego 1C lok.1, 05-200 Wołomin
Treść uwagi 38.1.:
Połączyć tereny oznaczone w projekcie planu symbolami C.4U(UN), C5.U, C6.U(UN) w jedną jednostkę planistyczną C4.U(MW) z wyłączeniem dz. nr 8/5, i ustalenie przeznaczenia podstawowego tego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przeznaczenia uzupełniającego na usługi.
Nie jest konieczne wyodrębnianie osobnej jednostki planistycznej dla usług. Omawiany obszar ulega przekształceniu i docelowej wymianie zabudowy w dużym zakresie. Ewentualne zachowanie usług nie wymaga specyficznych warunków zabudowy i zagospodarowania, innych, niż pozostałe usługi w mieście.
Połączenie wskazanych wyżej jednostek planistycznych i przyjęcie wspólnych wskaźników i parametrów zabudowy pozwoli na skoordynowanie zainwestowania obszaru, który zajmuje eksponowane miejsce w strukturze Miasta. Dzięki temu możliwe będzie uzyskanie konsekwentnych relacji przestrzennych, uwzględniających kontekst urbanistyczny i kompozycyjny całego obszaru, w szczególności przez:
- utworzenie dominanty przestrzennej na osi Alei Wojska Polskiego,
- ukształtowania pierzei ulic,
- wzajemne dostosowanie wysokości zabudowy,
- kompleksową aranżację parametrów usługowych z uwzględnieniem ich wysokiej jakości i dostępności oraz integrując je z przestrzenią publiczną,
- przyjęcie jednolitych rozwiązań przestrzennych o wysokich standardach estetycznych, architektonicznych, funkcjonalnych i materiałowych,
- odpowiednie zaaranżowanie i wkomponowanie zieleni i elementów małej architektury towarzyszących zabudowie.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4, 8/5, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/5, 8/53 obr. 7-03-05
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję, nie odzwierciedla podziałów działek ewidencyjnych i podziałów własnościowych. Przedmiotowe tereny położone są na obszarze, który studium przeznacza na usługi. Wyznaczenie terenu nowej zabudowy mieszkaniowej w dużym kompleksie usług nauki i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej z istniejącym torowiskiem, kłóci się z zasadami ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej. Dominanta wysokościowa wraz z jej rejonem realizacji została wyznaczona na zamknięciu osi Al. Wojska Polskiego. Zwiększenie wysokości dla dwóch terenów spowodowałoby utworzenie w przestrzeni znacznie przeskalowanego budynku.
Treść uwagi 38.2.:
Ustalić:

- wskaźnik intensywności zabudowy: 4,
- wysokość maksymalna 30 m, dla budynków zlokalizowanych na przedłużeniu osi widokowej Alei Wojska Polskiego do 52 z zaleceniem stopniowania od 30 m,
- współczynnik terenów biologicznie czynnych min 15%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4, 8/5, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/5, 8/53 obr. 7-03-05
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 38.3.:
Usunięcie oznaczenia drzew do zachowania na dz. nr 8/4 i 8/45 z obr. 7-03-05
Powyższe drzewa usytuowane są w taki sposób, że ich pozostawienie pozbawia teren inwestycyjny istotnej powierzchni budowlanej i utrudnia skoordynowane zagospodarowanie obszaru. Drzewa te nie są objęte ochrona na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Bardziej wskazane jest wprowadzenie do planu obowiązku kompensacji zieleni i nowych nasadzeń, niż zachowania łącznie 4 drzew nieobjętych ochroną przyrodniczą na bardzo wartościowym terenie inwestycyjnym.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4, 8/5, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/5, 8/53 obr. 7-03-05
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe obszaru, a także wymagania ochrony środowiska, plan wskazał do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego plan ma prawo wyznaczyć drzewa od zachowania, które będą kształtowały ten krajobraz i oddziaływały na jego rozwój.

UWAGA NR 39
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wspólnota Mieszkaniowa Przasnyska 11 i 11A
ul. Przasnyska 11A/273, 01-756 Warszawa
Treść uwagi 39.1.:
Wnioskuje o obniżenie wysokości zabudowy w projektowanym Planie na obszarach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i ujednolicenie powyższych parametrów wymienionych obszarów.
Na obszarach A10.MW(U), A11.MW(U) oraz A12.MW(U) projektuje się maksymalną wysokość zabudowy na:
- dla: A.10MW(U) – 26 m,
- dla: A.11MW(U) 26 m z dopuszczalną zwyżką do 35 m,
- dla A.12MW(U) maksymalnie 26 m z dopuszczalną zwyżką do 35 m.
- dla A9.U. maksymalnie na 15 m.

Jednocześnie dla obszaru A.8Mw(U), przylegającego do obszaru A.12MW(U) przewidziano maksymalną wysokość zabudowy 20 m, z dopuszczalną zwyżką do 26 m.
Dla obszaru A.7MW(U) wyznaczono maksymalną wysokość zabudowy na 20 m, z możliwą dominantą do 29 m.

Na obszarze A.5MW(U) dopuszcza się zabudowę o maksymalnej wysokości 26 m i zwyżce do 30 m, a na sąsiadującym z nim obszarze A.4MW(U) maksymalna wysokość zabudowy to 25 m ze zwyżką do 30 m.
Tak duża rozbieżność w parametrach dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy jest niezrozumiała i rodzi poważne obawy o naruszenie przewidzianego w art. 2 pkt 1 Ustawy o Planowaniu Zagospodarowaniu Przestrzennym z 27 marca 2003 r. ładu przestrzennego.
Dodatkowo w zakresie terenu oznaczonego A9.U wnioskujemy o zwiększenie współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30%. zwiększenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej zniweluje istniejący deficyt zieleni miejskiej na tak intensywnie zabudowanych obszarach.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/1, 9/2, 9/3, 10, 37, 7, 36/1 obręb 7-03-03
ul. Przasnyska 5
Ustalenia projektu planu:
A10.MW(U), A11.MW(U), A12.MW(U), A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Treść uwagi 39.3.:
Zwiększenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/1, 9/2, 9/3, 10, 37, 7, 36/1 obręb 7-03-03
ul. Przasnyska 5
Ustalenia projektu planu:
A10.MW(U), A11.MW(U), A12.MW(U), A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.

UWAGA NR 40
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marcin Wawryszczuk
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie planowanej drogi 19.KD-D oraz planowanego połączenia drogi 17.KD-D z terenem C10.MW(U).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/5, 7/4 obręb 7-03-06
ul.Rydygiera 13A
Ustalenia projektu planu:
19.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie

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

UWAGA NR 41
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
84 osoby podpisane pod protestem – *nazwiska nieczytelne*
Treść uwagi :
Podpisani protestują przeciwko rozwiązaniu komunikacyjnemu, które powoduje wprowadzenie ruchu dwukierunkowego w północną jezdnię Alei Wojska Polskiego.
Propozycja skrzyżowania ul. Broniewskiego z ul. Popiełuszki i Al. Wojska Polskiego powinna uwzględniać dwie równoległe jednokierunkowe jezdnie w Al. Wojska Polskiego (południową i północną).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Aleja Wojska Polskiego
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Teren Alei Wojska Polskiego położony jest poza obszarem planu, ponadto Mpzp nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.

UWAGA NR 42
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Agnieszka Pochrzęst-Motyczyńska *(w załączeniu podpisy mieszkańców osiedla „Serek Żoliborski" – nazwiska nieczytelne)*
Treść uwagi 42.1.:
Wnosi o wpisanie do planu, jako drzewa do zachowania, całego istniejącego drzewostanu na terenie osiedla „Serek Żoliborski", gdyż stanowi on element środowiska naturalnego osiedla i jest niezbędny dla komfortu życia wszystkich mieszkańców.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E.2UKr/O, E3.UO, E4.UO, E5.MW(U), E6.MW(U), „Serek Żoliborski"
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie, po weryfikacji w terenie, istniejących drzew do zachowania lub strefy zieleni w rejonie lokalizacji skupiska drzew istniejących.
Treść uwagi 42.3.:
W przypadku przedłużających się prac nad uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Żoliborza Południowego lub konieczności jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, wnosimy o szybkie, częściowe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla „Serek Żoliborski".
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E.2UKr/O, E3.UO, E4.UO, E5.MW(U), E6.MW(U), „Serek Żoliborski”
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uwaga ma charakter informacyjny

UWAGA NR 43
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wyższa Szkoła Mazowiecka
ul.Rydygiera 8 01-793 Warszawa
Treść uwagi :
Wnioskuje o połączenie obszaru C4.U(UN) i C5.U z jednoczesnym wyłączeniem działki 8/5. Zgodnie z zapisami studium dopuszcza się na tym terenie zabudowę mieszkaniową. Nowe zapisy dla terenu.
Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.
Współczynnik intensywności zabudowy – 4.
Wysokość maksymalna 52 m ze względu na oś widokową Alei Wojska Polskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/45, 8/47, 8/48, 8/5
obręb 7-03-05
ul.Rydygiera
Ustalenia projektu planu:
C5.U, C4.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję, nie odzwierciedla podziałów działek ewidencyjnych i podziałów własnościowych. Przedmiotowe tereny położone są na obszarze, który studium przeznacza na usługi. Wyznaczenie terenu nowej zabudowy mieszkaniowej w dużym kompleksie usług nauki i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej z istniejącym torowiskiem, kłóci się z zasadami ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej. Dominanta wysokościowa wraz z jej rejonem realizacji została wyznaczona na zamknięciu osi Al. Wojska Polskiego. Zwiększenie wysokości dla dwóch terenów spowodowałoby utworzenie w przestrzeni znacznie przeskalowanego budynku.

UWAGA NR 44
Data wpływu uwagi:
10.04.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Łowicka
Treść uwagi 44.1.:
Wnosi o wprowadzenie do MOZO w rejonie Placu Grunwaldzkiego zmian dopuszczających powstanie następujących elementów, które oryginalnie zostały zaproponowane w projekcie zespołu w składzie: T.Bierezowski, J.Damięcki, M.Falkowski, K.Łowicka, Z.Użdalewicz w ramach warsztatów urbanistycznych OW SARP dla BAiPP m.st.Warszawa:
Dopuszczenie realizacji w części centralnej placu – na terenie D1.KPp – wolnostojącego obiektu wielofunkcyjnego w północno-wschodnim narożniku placu, który będzie spełniał funkcje kulturalne i integrujące lokalną społeczności
Wprowadzenie w zachodnie części placu – na terenach oznaczonych: D1.KPp; D2.U(MW); D1KPp – terenu zieleni urządzonej w formie skweru

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
D1.KPp, D2.U(MW), D1KPp
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury - Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. Tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone w planie w rejonie placu Grunwaldzkiego mają ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%, co zabezpiecza teren przed wprowadzeniem zabudowy na całej powierzchni tych terenów. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów został wyznaczony teren przeznaczony pod zieleń publiczną.
Treść uwagi 44.2:
Wnosi o wprowadzenie ochrony dla wszystkich istniejących zadrzewień na terenie E5.MW(U), a także o obowiązek uzupełniania drzew i krzewów zgodnie z założeniami projektu zieleni osiedla WSM.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E5.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie po weryfikacji w terenie istniejących drzew do zachowania lub strefy zieleni w rejonie lokalizacji skupiska drzew istniejących.
Treść uwagi 44.5.:
Wnosi o obniżenie dopuszczalnej wysokości dla budynków na terenie C.5U, tak aby nie były wyższe od istniejącego budynku Instytutu Chemii Przemysłowej przy ul. Rydygiera 8 ujętego w gminnej ewidencji zabytków. zaproponowania wysokość w tekście planu: „dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 52 m;” jest zdecydowanie za wysoka.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
C.5UN
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan wprowadza jako element zagospodarowanie przestrzennego - dominantę wysokościową na zamknięciu założenia wielko przestrzennego - na osi Al. Wojska Polskiego. Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy z dominantami w obszarze planu.

UWAGA NR 45
Data wpływu uwagi:
09.05.2017

Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny
ul.Rydygiera 8, 01-793 Warszawa
Treść uwagi :
Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na C6.U(UM).
Zgodnie z aktualnym Studium U.iK.R.P. m.st.Warszawy, które jest wiążące dla planu miejscowego funkcji terenu usługowa (U) obejmuje również obiekty nauki (UN – instytuty naukowe, badawcze, szkoły wyższe) ale daje też możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej.
Teren będzie miał dobry dostęp do komunikacji miejskiej publicznej od strony ul.Broniewskiego poprzez projektowaną drogę 9KD-L. mogą to być powierzchni mieszkalne typu „pod wynajem" jakie występują w zabudowie śródmiejskiej i centrum miasta. W związku z powyższym wnioskuje się o zmianę treści § 47.1 na „Ustala się przeznaczenie terenu C6.U(MW): 1) podstawowe: usługi z zakresu biur, instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego, handlu, ochrony zdrowia, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki; 2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
W przypadku braku zgody na dopuszczenie funkcji mieszkaniowej i zmianę wskaźników zabudowy i parkingowych zmniejszyć stawkę % opłaty planistycznej np. do 10%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C6.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję , nie odzwierciedla podziałów działek ewidencyjnych i podziałów własnościowych. Przedmiotowe tereny położone są na obszarze, który studium przeznacza na usługi. Wyznaczenie terenu nowej zabudowy mieszkaniowej w dużym kompleksie usług nauki i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej z istniejącym torowiskiem, kłóci się z zasadami ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej.
Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwia gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

UWAGA NR 46
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stowarzyszenie Zatrasie
ul.Broniewskiego 11 C, 01-780 Warszawa
Treść uwagi :
Wnioskujemy o modyfikację planu, która umożliwi wyznaczanie zatok parkingowych z równoległymi miejscami postojowymi w pasie jezdni ulicy Krasińskiego, po jej wschodniej stronie na całej długości ulicy Krasińskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 10/1 obręb 7-02-10
ul.Krasińskiego na odcinku od Broniewskiego do Powązkowskiej
Ustalenia projektu planu:
4.KD-G
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem. Plan nie odnosi się do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi.

UWAGA NR 47
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Krajowy Instytut Gospodarki Senioralnej
ul.Wilanowska 14 lok. 51, 00-422 Warszawa
Treść uwagi 47.1.:
Wnosi o możliwość podniesienia wysokości kalenicy do 22 m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Popiełuszki 3, 7, 7a; Broniewskiego 4, 6; Krasińskiego 33, 37, 39, 33c
Ustalenia projektu planu:
E5MW(U); E1MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków **zakazuje zmiany ich gabarytów**, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.
Treść uwagi 47.2.:
Wnosi o podniesienie intensywności zabudowy z 1,8 do 2,0
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Popiełuszki 3, 7, 7a; Broniewskiego 4, 6; Krasińskiego 33, 37, 39, 33c
Ustalenia projektu planu:
E5MW(U); E1MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.

UWAGA NR 48
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Greenfields Investment Sp.z o.o.
ul.Szamocka 8, 01-748 Warszawa
Treść uwagi 48.1.:
§ 29 pkt 1
Wnosi o wprowadzenie dla całego terenu A9. przeznaczenie podstawowego MW tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz przeznaczenia dopuszczalnego usługowego.
Docelowy zapis w planie: ustala się przeznaczenie terenu A9.MW(U):
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, wystawiennictwa, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, administracji, biur, turystyki, nauki i kultury (w tym prywatne przedszkola), zamieszkania zbiorowego (hotele, domy studenckie);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03
ul.Powązkowska 44a

Ustalenia projektu planu:
A9.U

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju plan wprowadza w rejon zabudowy mieszkaniowej wyodrębnione tereny przeznaczone tylko na funkcje usług, celem zapewnienia obsługi mieszkańców w niezbędną infrastrukturę społeczną- usługi oświaty i usługi publiczne, tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług podstawowych - usługi. Plan ma prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.
Ponadto z w myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta i który określa standardy zagospodarowania dla obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Treść uwagi 48.2.:
§ 29 punkt 2 podpunkt 1)
Wnosi o pozostawienie przedmiotowego zapisu jako odnoszącego się do funkcji uzupełniającej usługowej do podstawowej funkcji mieszalnej wielorodzinnej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03
ul.Powązkowska 44a

Ustalenia projektu planu:
A9.U

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
j.w.

Treść uwagi 48.3.:
§ 29 punkt 2)
Wnosi o wprowadzenie parametrów zabudowy oraz doprecyzowania, iż nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy śródmieścia funkcjonalnego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03
ul.Powązkowska 44a

Ustalenia projektu planu:
A9.U

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Pojęcie Strefy śródmieścia funkcjonalnego wyznaczonej w SUiKZ nie jest tożsame z obszarem zabudowy śródmiejskiej zdefiniowanym w przepisach odrębnych.

Treść uwagi 48.4.:
§ 29 punkt 2 podpunkt 4)
Wnosi o ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności – ca 3,0 dla działki budowlanej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03
ul.Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru i ze względu na kompozycję urbanistyczną, gabaryty i funkcje budynków na terenach sąsiednich, na przedmiotowym terenie – usługowym celowo ustalono niższą intensywność zabudowy.
Treść uwagi 48.5.:
§ 29 punkt 2 podpunkt 5)
Wnosi o ustalenie maksymalnej wysokości nowej zabudowy na 26 m., wraz z dopuszczeniem lokalnych zwyżek wysokościowych do 30 m, i 35 m.;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03
ul.Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru i ze względu na kompozycję urbanistyczną, gabaryty i funkcje budynków na terenach sąsiednich, na przedmiotowym terenie – usługowym celowo ustalono niższą wysokość zabudowy.
Treść uwagi 48.6.:
§ 29 punkt 2 podpunkt 9)
Na rysunku planu wskazane zostało drzewo do zachowania – topola kanadyjska.
Spółka wnosi o usunięcie planistycznej ochrony istniejącego drzewa z uwagi na jego niską wartość przyrodniczą – gatunek obcy przyrodniczo oraz zagrożenie;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03
ul.Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe obszaru, a także wymagania ochrony środowiska, plan wskazał do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego plan ma prawo wyznaczyć drzewa od zachowania, które będą kształtowały ten krajobraz i oddziaływały na jego rozwój.
Treść uwagi 48.7.:
§ 29 punkt 2

Wnosi o dopuszczenie możliwości stosowania nadwieszeń elewacji, szczególnie w pierzei ul. 11KD-D i 12KD-D;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03
ul.Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Drogi 11 KD-D i 12 KD-D są planowane jako tereny inwestycji celu publicznego - drogi publiczne, ze względu na konieczność zachowania odległości min. 6 m budynku od krawędzi jezdni (art. 43 ustawy o drogach publicznych) oraz ustalone w planie szerokości dróg w liniach rozgraniczających dopuszczenie nadwieszenia mogłoby skutkować brakiem możliwości realizacji zabudowy po obu stronach jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, w planie linia zabudowy od strony dróg została celowo wycofana po obu stronach dróg, a zasięg możliwej realizacji zabudowy ograniczony, tak aby optycznie poszerzyć i uporządkować linię zabudowy wzdłuż tej ulicy.
Treść uwagi 48.8.:
§ 29 punkt 3 podpunkt 2)
Wnosi o zmniejszenie ilości miejsc ogólnodostępnych do 5%;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03
ul.Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ustalenia dotyczące dopuszczenie parkowania zostały określone w paragrafie 13 ust. 6 pkt.6), ze względu na bardzo duże przekształcenia istniejącego obszaru i nową zabudowę z usługami w parterach budynków niezbędne jest wprowadzenie nie mniej niż 10% miejsc ogólnodostępnych na terenach działek.
Treść uwagi 48.9.:
§ 29 punkt 3 podpunkt 3) i 4)
Wnosi o wprowadzenie wskaźników miejsc postojowych oraz miejsc dla rowerów dla nowej funkcji podstawowej, w ilości analogicznej dla terenów sąsiednich.
Przy funkcji MW(U) ustalenie wskaźników parkingowych:
<u>dla samochodów</u>:
a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 18 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz niemniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;
<u>dla rowerów</u>:
a) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej nie mniej jednak niż 2,
b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03
ul.Powązkowska 44a

Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ze względu na pozostawienie funkcji usługowej nie nastąpi zmiana wskaźników
Treść uwagi 48.10.:
Wnosi o wprowadzenie stosownych korekt planu zarówno części tekstowej jak i rysunku po zmianie funkcji na MW(U), w szczególności w zakresie ochrony akustycznej, ochrony środowiska;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
cały tekst planu
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ze względu na pozostawienie funkcji usługowej nie nastąpi zmiana
Treść uwagi 48.11.:
Wnosi o zmniejszenie stawki planistycznej do 15%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwia gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz **faktyczny wzrost wartości** nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

UWAGA NR 49
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Fort Development
Sp. z o.o. ul. Sułkowskiego 35, 01-610 Warszawa
Treść uwagi :
Wnosi o dopuszczenie dominanty o maksymalnej wysokości 26 m.
Dominanta o wysokości 26 m stanowiłaby symetryczne zakończenie zabudowy pierzei wzdłuż ulicy Krasińskiego w stosunku do dominanty znajdującej się w narożniku ulicy Krasińskiego i ulicy German.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 13, obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B2.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Wyznaczona wysokość zabudowy dla przedmiotowego terenu jest zbliżona do wysokości zabudowy ustalonej dla terenów sąsiednich, ponadto zasięgi zwyżek wysokościowych – lokalnych dominant wyznaczone zostały dla terenu B2.MW(U)w rejonie ul. A.German, natomiast przedmiotowa działka

znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przeznaczonego w planie na zieleń publiczną i ustalenie na niej wysokości 26 m spowodowałoby realizację budynku znacznie przeskalowanego od strony terenów zieleni.

UWAGA NR 50
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Fort Development
Sp. z o.o. ul.Sułkowskiego 35, 01-610 Warszawa
Treść uwagi :
Wnosi o przekształcenie działek na ZP (zieleń urządzona).
Działki nie stanowią atrakcyjnej oferty dla developerów mieszkaniowych, o czym świadczy wielokrotny, bezskuteczny przetarg na sprzedaż tych nieruchomości w ofercie publicznej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 23, 24, 14/1, 25/1, 25/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B2.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w zakresie niewyznaczania odrębnego terenu zieleni publicznej.

UWAGA NR 51
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ryszard Papis
Treść uwagi 51.3.:
W § 26 ust. 3 powinno się ustalić dostępność terenu z drogi 7.KD-L oraz 12KD-D, w § 47 ust. 3 powinno się ustalić obsługę komunikacyjną z drogi 21KD-D oraz 9KD-L.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Tekst projektu uchwały planu, rysunek planu
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Korekta ustaleń, uwaga nieuwzględniona w zakresie § 47 ust. 3 – zamiast ustalenia, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi 9KD-L
Treść uwagi 51.5.:
Na rysunku należy uzupełnić przebieg torowiska tramwajowego (oznaczenie jest w legendzie).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
planu przebieg torowiska nie jest ustaleniem planu i jako informacja zostanie usunięte z legendy

UWAGA NR 53
Data wpływu uwagi:
09.05.2017

Uwaga złożona przez:
Andrzej Leszczyński
Treść uwagi:
Proponuje poszerzenie pasa drogowego minimum do 34,5 m lub więcej w celu pomieszczenia przekroju drogi pokazanym w załączniku 1.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
4.KD-G
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w tekście i na rysunku uchwały planu zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym linie rozgraniczające dróg publicznych. Dbając o spełnienie art.1 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, plan zawęża linie rozgraniczające dróg, wprowadza rozwiązania ograniczające komunikację samochodową wprowadzając preferencję komunikacji publicznej i pieszo-rowerowej.

UWAGA NR 54
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Andrzej Leszczyński
Treść uwagi 54.1.:
nanieść na załączniku graficznym planu brakujące „istniejące drzewa do zachowania” – zgodnie z załącznikiem 2),
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
5.KD-L, 7.KD-L
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie po weryfikacji w terenie istniejących drzew do zachowania lub strefy zieleni w rejonie lokalizacji skupiska drzew istniejących.
Treść uwagi 54.3.:
zaznaczyć na załączniku graficznym obszar pomiędzy budynkiem przy ul. Przasnyskiej 4 i krawędzią jezdni ul. Przasnyskiej oraz Rydygiera jako rejon realizacji stref zieleni.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
5.KD-L, 7.KD-L
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie po weryfikacji w terenie istniejących drzew do zachowania lub strefy zieleni w rejonie lokalizacji skupiska drzew istniejących.

UWAGA NR 55
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Anna Lipińska-Narożnik
Treść uwagi:
Żąda przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji drzewostanu oraz zaprojektowania nasadzeń wzdłuż całej projektowanej drogi 12.KD-D
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 11, 9/3 obręb 7-03-03
Ustalenia projektu planu:
12.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie po weryfikacji w terenie istniejących drzew do zachowania lub rzędów drzew do nasadzeń.

UWAGA NR 56
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Agata Jurkiewicz
Treść uwagi 56.1.:
Wnosi o:
Ustanowienie ul. Krasińskiego (4.KD-G) szerokości minimum 34,5 m w granicach linii rozgraniczających, aby mogła pełnić rolę drogi głównej w założonym układzie drogowym, a także aby pomieściła wszelkie elementy drogi i pasa zieleni oddzielającego zabudowania mieszkalne od uciążliwości jezdni.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Tekst projektu uchwały planu, rysunek planu
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w tekście i na rysunku uchwały planu zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym linie rozgraniczające dróg publicznych. Dbając o spełnienie art.1 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, plan zawęża linie rozgraniczające dróg, wprowadza rozwiązania ograniczające komunikację samochodową wprowadzając preferencję komunikacji publicznej i pieszo-rowerowej.
Treść uwagi 56.2.:
Przeniesienie placu miejskiego D1.KP.p na północ drogi Broniewskiego, w miejsce dzisiejszego skweru przed budynkiem poczty, zmiana kształtu połączenia pasów drogowych ul. Broniewskiego i ul. Popiełuszki. Pozwoli to odsunąć jezdnię od istniejących budynków mieszkalnych (ul. Broniewskiego 2, al. Wojska Polskiego 58, 56), to jest zachować jej dzisiejszy kształt. Zmiana profilu skrzyżowania na T-owe względem dzisiejszego układu sztucznie podkreśla oś kompozycyjną Al. Wojska Polskiego, jednak wprowadza ogromne utrudnienia komunikacyjne, zarówno dla aut, jak też tramwajów. Dzisiejszy profil skrzyżowania, z rozpatrzeniem ruchu pomiędzy Broniewskiego i Popiełuszki odpowiada rzeczywistym potrzebom komunikacyjnym i obciążeniu ruchem. Równocześnie plac miejski, zaprojektowany w miejscu dzisiejszego skweru przed pocztą nie tylko wzmocniłby rangę miejsca (centrum lokalne), ale również dał szansę lepszego podkreślenia

przestrzennego osi Al. Wojska Polskiego oraz szansę na lepsze skomunikowanie pieszych z danym miejscem. Plac nie będzie wtedy wyspą w zieleni, tworząc wątpliwe centrum lokalne, lecz prawdziwie odwiedzanym miejscem, przez które przechodzą wszyscy z okolicy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Tekst projektu uchwały planu, rysunek planu
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia obecnego przebiegu drogi i torowiska, uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu- zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie. Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury - Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia.
Treść uwagi 56.4.:
Uzupełnienie drzew do zachowania wzdłuż ul. Przasnyskiej, objęcie ochroną planu wszystkich istniejących drzew wzdłuż tej ulicy. Wskazanie istniejących drzew do zachowania i zaznaczenia dodatkowych nasadzeń również na ul. Rydygiera.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Tekst projektu uchwały planu, rysunek planu
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie po weryfikacji w terenie istniejących drzew do zachowania lub rzędów drzew do nasadzeń.

UWAGA NR 57
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ruscus Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
ul.Cybernetyki 7, 02-677 Warszawa
Treść uwagi 57.2.:
zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75%.
Większy udział powierzchni zabudowy pozwoli na bardziej elastyczne i efektywne wykorzystanie nowej zabudowy dla funkcji usługowych, głównie zajmujących partery budynków.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 52, 53, 43/1, 43/2, 48/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B7.MW(U)

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy, linie zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Treść uwagi 57.3.:
zmianę proponowanej maksymalnej intensywności z 2,5 na 2,75,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 52, 53, 43/1, 43/2, 48/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B7.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 57.4.:
zmianę dopuszczalnych obrysów zwyżek – powiększenie obrysów wzdłuż ul. Rydygiera i ul. Anny German według załącznika graficznego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 52, 53, 43/1, 43/2, 48/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B7.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 57.5.:
korektę nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy umożliwiającą bardziej elastyczne kształtowanie zabudowy i umożliwienie zabudowy narożników działki,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 52, 53, 43/1, 43/2, 48/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B7.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 57.6.:
zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy zwyżek – powiększenie dopuszczalnych obrysów wzdłuż ul. Rydygiera i ul. Anny German według załącznika graficznego.
W odniesieniu do wyżej wskazanych uwag do Projektu Planu wskazuję, że wprowadzenie powyższych zmian będzie zgodne z zapisami Studium w zakresie objętym przedmiotowym wnioskiem oraz będzie zgodne z zasadą kontynuacji funkcji, w szczególności w odniesieniu do najbliższej zabudowy sąsiedniej oznaczonej jako B8.MW(U) w postaci realizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usytuowanej wzdłuż południowej strony ul. Rydygiera zarówno w zakresie postulowanej wysokości zabudowy, jak i pozostałych wskaźników zawartych we wniosku.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 52, 53, 43/1, 43/2, 48/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B7.MW(U)

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.

UWAGA NR 58
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Monika Nowak
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie z planu projektowanej drogi 17.KD-D.
Droga 17.KD-D znajduje się na terenie właścicieli działki 7/1 i 7/6, mieszkańców C10.MW(U), którzy nie potrzebują jej. Dla mieszkańców B8.MW(U) droga ta też nie jest konieczna, ponieważ dojazd do budynku mają (do garażu, z którego korzystają). Jeżeli Wydziała Infrastruktury pozytywnie zaopiniował kiedyś dojazd do B8.MW(U), więc analizy ruchu dla przewidzianej ilości mieszkańców nie wymagały budowania dodatkowego przejazdu. Nie powinno być tak, że deweloper, który zabudował B8.MW(U), nie zadbał o drogi osiedlowe, a teraz chce je zagwarantować kosztem mieszkańców C10.MW(U). Nie zgadzamy się, żeby komfort mieszkańców B8.MW(U) był realizowany kosztem mieszkańców C.10.MW(U). Nasz komfort to cisza, spokój przestrzeni bez ruchu kołowego, drzewa, które rosną przy naszych budynkach, a zgodnie z planem zostałyby wycięte. Powstanie drogi sprawi, że będzie głośniej, pojawiają się spaliny i immisje w postaci świecenia światłami w okna, a bezpieczeństwo naszych dzieci zmniejszy się ze względu na zwiększony ruch samochodowy przy budynkach. Po co miasto ma płacić nam odszkodowania za drogę, która obiektywnie nie jest potrzebna i szkodliwa. Nie wyrażamy zgody na powstanie tej drogi i zrobimy wszystko, aby temu zapobiec.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 59
Data wpływu uwagi:
20.05.2017
Uwaga złożona przez:
Izabela Nowak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 58.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 58.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 58.

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 58.

UWAGA NR 60
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Danuta Kościk-Hautz
Treść uwagi :
Jak uwaga nr 58.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 58.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 58.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 58.

UWAGA NR 61
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jolanta Stawinoga
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 58.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 58.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 58.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 58.

UWAGA NR 62
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Robert Sobczyk
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 58.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 58.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 58.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 58.

UWAGA NR 63
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jarosław Salomon
Treść uwagi:
Wnosi o rozszerzenie znaczenia paragrafu 19 ust. 6 poprzez dołączenie terenu D1.KPp.
Wnoszę o zmianę zapisu paragrafu 19 ust.6, tak aby zawarty w nim też był teren D1.KPp, a także przyległe do niego: 3.KD-G i 2.KD-G, a nie wyłącznie tereny przeznaczone pod drogi publiczne.
Kioski i pawilony o małej powierzchni funkcjonujące obecnie w rejonie Pl. Grunwaldzkiego są niezbędne mieszkańcom - odpowiadają na nasze potrzeby. Dalsze istnienie tych pawilonów jest zagrożone poprzez zmiany wprowadzone przez w/w MPZP. Pl. Grunwaldzki to miejsce pozbawione wystarczającej podaży „małych" lokali usługowych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Pl. Grunwaldzki, D1.KPp, 3.KD-G, 2.KD-G
Ustalenia projektu planu:
§ 16 ust. 6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ograniczył rozmieszczenie kiosków do niezbędnego minimum.

UWAGA NR 64
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Aleksander Kutwin
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 65
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wiesława Sawejko
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.

Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 66
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jacek Kowalski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 67
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Piotr Zbigniew Dzieniszewski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 68
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Wacławek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 69
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Sławomir Kiszko
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 70
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Włodzimierz Wacławek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 71
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jarosław Giemza
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 72

Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Janusz Nyrek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 73
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Leszek Kosielski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 74
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Hanna Smulska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 75
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Waldemar Pucia

Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 76
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Sergiusz Białobrzeski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 77
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Traczyk
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 78
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Matusiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.

Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 79
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Mariola *(nazwisko nieczytelne)*
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 80
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Andrzej Dereń
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 81
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stanisława Madziar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 82
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wojciech Zając
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 83
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zbigniew Zysiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 63.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 63.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 63.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 63.

UWAGA NR 84
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wanda Paź
Treść uwagi:
Wnioskuje o wykształcenie planu miejskiego w obrębie Placu Grunwaldzkiego – wyposażenie skweru przed budynkiem przy ul. Popiełuszki 1 w zieleń miejską i plac zawab lub plac fitness.
Proponowane zmiany w obrębie Placu Grunwaldzkiego pogorszą komfort życia mieszkańców przy ul. Popiełuszki 1, gdyż budynek będzie przylegał bezpośrednio do ulicy, ruchliwego skrzyżowania z torami tramwajowymi.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 9, 12 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w części: Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury - Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 85
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Chęcik
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 86
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Janusz Rajski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 87
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Jaśmina Mrożek-Świderska
Treść uwagi :
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 88
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Janusz Drzewicki
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 89
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Władysław Maler
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 90
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marzenna Wasilczuk
Treść uwagi :
Jak uwaga nr 84.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 91
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Józef Tur
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 92
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Gortat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 93
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jerzy Tchorek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 94
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Beata Tchorek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 95
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Tchorek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 96
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewa Krzesińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 97
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marta Smolarczyk
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 98
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Julia Przychodzka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 99
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Maciej Woźniak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 100
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Rafał Rajski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 84.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 84.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 84.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 84.

UWAGA NR 101
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wanda Paź
Treść uwagi:
Wnioskuję o ograniczenie ochrony określanej jako „Obszar Ochrony Dóbr Kultury" - wyłączenie z obszaru chronionego zabudowy ulicy Krasińskiego 35A oraz zespołu garażowego ul. Broniewskiego 4A i 6A.
Nie zgadzam się z interpretacją obszaru ochrony dóbr kultury jako obszaru, na którym nie mogą powstać miejsca parkingowe.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2 obręb 7-02-07-
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Miejsca parkingowe mogą być realizowane zgodnie z wyznaczonymi wskaźnikami parkingowymi ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

UWAGA NR 102
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Chęcik
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 103
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Janusz Rajski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 104
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jaśmina Mrożek-Świderska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 105
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Janusz Drzewicki
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 106
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Władysław Maler
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 107
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marzenna Wasilczuk
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 108
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Józef Tur
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 109
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Gortat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 110
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jerzy Tchorek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 111
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewa Krzesińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 112
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Paweł Jaworski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 113
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Julia Przychodzka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 114
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Maciej Woźniak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 115
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Rafał Rajski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 101.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 101.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 101.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 101.

UWAGA NR 116
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewa Krzesińska
Treść uwagi:
Wnioskuje o ograniczenie ruchu samochodów bez możliwości przejazdu między ul. Popiełuszki i ul. Broniewskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 117
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Radosław Podgrudny
Treść uwagi:
Wnioskuje o ograniczenie ruchu samochodowego bez zapewnienia przejazdu między ul. Popiełuszki i ul. Broniewskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.

UWAGA NR 118
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Milewska-Podgrudna
Treść uwagi:
Wnioskuje o ograniczenie ruchu samochodowego bez zapewnienia możliwości przejazdu między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.

UWAGA NR 119
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalena Masternak
Treść uwagi:
Wnioskuje o nie tworzenie drogi E7.KPJ - przejazd między ul. Popiełuszki a ul. Broniewskiego zaszkodzi mieszkańcom osiedla
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne i zapewnia niezbędny dostęp do publicznych obiektów usług oświaty.

UWAGA NR 120
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Alicja Moczulska
Treść uwagi 120.1.:
Wnioskuje o:
zmianę wysokości zabudowy obszaru E1.MW(U) i E5.MW(U) na 22m, co pozwoli na instalację wind,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski ul. Popiełuszki 3, 1, 5, 7, 7a
dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 14/2, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E5.MW(U), E7.KPJ,
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.
Treść uwagi 120.2.:
pozostawienie i rewitalizację istniejącego Placu Grunwaldzkiego poprzez zieleń oraz elementy małej architektury. Nie można przenosić jezdni pod budynek Popiełuszki 1, ponieważ utrudni to życie mieszkańców powodując wzrost hałasu oraz zanieczyszczenie smogiem,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski ul. Popiełuszki 3, 1, 5, 7, 7a

dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 14/2, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E5.MW(U), E7.KPJ,
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia obecnego przebiegu drogi i torowiska, uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu - zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie. Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Treść uwagi 120.3.:
rezygnację z projektowanej drogi E7.KPJ, która ma połączyć ul. Popiełuszki z ul. Broniewskiego,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski ul. Popiełuszki 3, 1, 5, 7, 7a
dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 14/2, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E5.MW(U), E7.KPJ,
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne i zapewnia dostęp komunikacyjny do publicznych obiektów oświaty.
Treść uwagi 120.4:
ograniczenie ochrony garaży - nie należy ich włączać do strefy ochrony dobra kultury współczesnej,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski ul. Popiełuszki 3, 1, 5, 7, 7a
dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 14/2, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E5.MW(U), E7.KPJ,
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.
Treść uwagi 120.5.:
poprowadzenie drugą nitkę ulicy Broniewskiego, co rozładuje ruch.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski ul. Popiełuszki 3, 1, 5, 7, 7a
dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 14/2, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E5.MW(U), E7.KPJ,

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, plan zawęża linie rozgraniczające dróg, wprowadza rozwiązania ograniczające komunikację samochodową wprowadzając preferencję komunikacji publicznej i pieszo- rowerowej.
Geometria ulic stanowi warstwę informacyjną planu i nie jest jego ustaleniem. Plan nie odnosi się do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi.

UWAGA NR 121
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Hubert Moczulski
Treść uwagi 121.1:
Wnioskuje o:
nie ograniczanie obecnej wysokości zabudowy do 20 m ze względu na możliwość nadbudowy budynków i wprowadzenie niezbędnych dla osób starszych i matek z dziećmi wind,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.
Treść uwagi 121.2.:
nie wprowadzanie nowego placu i nie przesuwanie ulicy pod blok przy ul. Popiełuszki 1- należy przeprojektować zieleń i infrastrukturę obecnego placu,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia obecnego przebiegu drogi i torowiska, uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu - zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie. Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Treść uwagi 121.3.:
nie wprowadzania ciągu E7.KPJ ze względu na obecność szkoły i przedszkola.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne i zapewnia dostęp komunikacyjny do publicznych obiektów oświaty.

UWAGA NR 122
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Karolina Moczulska
Treść uwagi 122.1.:
Wnioskuje o:
zmianę wysokości zabudowy obszaru E1.MW(U) i E5.MW(U) z 20 m na 22m ze względu na planowane nadbudowy, dzięki którym wzrośnie komfort życia – obecność wind,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E5.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.
Treść uwagi 122.2:
pozostawienie obecnego układu funkcjonalnego Placu Grunwaldzkiego. Nie należy planować nowego placu i przeniesienia ulicy pod blok Popiełuszki 1. Należy przeprojektować obecny skwer, wprowadzić nową zieleń i infrastrukturę,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia obecnego przebiegu drogi i torowiska, uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu - zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie. Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

Treść uwagi 122.3.:
nie wprowadzanie ciągu pieszego E7.KPJ ze względu na obecność szkoły, przedszkola, a także boiska betonowego, na którym często bawią się dzieci. Należy jedynie zwiększyć ilość zieleni i wprowadzić elementy małej architektury dla mieszkańców w tym obrębie. Wprowadzenie drogi może spowodować chaos komunikacyjny, ponieważ będzie to skrót dla kierowców,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne i zapewnia dostęp komunikacyjny do publicznych obiektów oświaty.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Treść uwagi 122.4.:
ograniczenie ochrony garaży - nie należy ich włączać do strefy ochrony dobra kultury współczesnej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2, 7/4, 14/1, 9, 12, 2/5, 3/2, 2/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

UWAGA NR 123
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalen Szałajska
Treść uwagi:
Wnosi o wysokość budynku do min. 22 m, możliwość nadbudowy i montażu wind.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
ul. Popiełuszki 3, 4, 4A, ul. Broniewskiego 4, 6, ul. Krasińskiego; dz. ew. nr 14/1, 14/2, 2/5, 3/2, 2/2, 9 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu,

który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

UWAGA NR 124
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalena Szałajska
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ochrony określanej jako „obszar ochrony dóbr kultury" - wyłączenie z obszaru chronionego zabudowy ul. Krasińskiego 35A oraz garaży ul. Broniewskiego 4A, 6A.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie ograniczenia ochrony: W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

UWAGA NR 125
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Bożena Gwiazda
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 124.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 124.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 124.

UWAGA NR 126
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewa Palczewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 124.
Dodatkowo informuje, że zabudowa pod adresem Krasińskiego 35A na terenie oznaczonym E1.MW(U) to pozostałość po kotłowni z lat pięćdziesiątych, szpecąca kolonię, wymagająca niewspółmiernych nakładów finansowych, aby wykonać jej rekonstrukcję.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Jak uwaga nr 124.
Ustalenia projektu planu:
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 124.

UWAGA NR 127
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalena Szałajska
Treść uwagi :
Wnosi o inne wykształcenie placu miejskiego w obrębie Placu Grunwaldzkiego - doposażenie skweru przed budynkiem Popiełuszki 1 w elementy rekreacyjne oraz zieleń.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 9, 12 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia obecnego przebiegu drogi i torowiska, uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu- zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie. Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 128
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Bożena Gwiazda
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 127.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie ograniczenia ochrony: W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

UWAGA NR 129
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Jacek Sidor
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 127. Dodatkowo proponuje pod ziemią wybudować parking podziemny dla Mieszkańców „Serka”.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie ograniczenia ochrony: W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

UWAGA NR 130
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Radosław Podgrudy
Treść uwagi:
Wnosi o zmianę wysokości budynku na 22 metry, możliwość realizacji nadbudowy i montażu wind.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 14/1, 14/2, 2/5, 3/2, 2/2, 9 obręb 7-02-07; ul. Popiełuszki 3, 7, 7A, ul. Broniewskiego 4, 6, ul. Krasińskiego 35, 37, 39B
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

UWAGA NR 131
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Bożena Gwiazda
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 130.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 130.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 130.

UWAGA NR 132
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewa Palczewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 130.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 130.
Ustalenia projektu planu: E1.MW(U), E5.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 130.

UWAGA NR 133
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jacek Sidor
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 130.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 130.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 130.

UWAGA NR 134
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Miętus
Treść uwagi:
Wnosi o zwiększenie wysokości budynków do min. 22 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 14/1, 14/2, 2/5, 3/2, 2/2, 9 obręb 7-02-07; ul.Popiełuszki 3, 7, 7A, ul.Broniewskiego 4, 6, ul.Krasińskiego 35, 37, 39, 33, 33B
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 130.

UWAGA NR 135
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Bożena Gwiazda
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ruchu samochodowego bez możliwości przejazdu między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 136
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalena Szałajska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 135.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 135.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 135.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 135.

UWAGA NR 137
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jacek Sidor
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 135.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 135.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 135.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 135.

UWAGA NR 138
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Miętus

Treść uwagi:
Jak uwaga nr 135.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 135.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 135.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 135.

UWAGA NR 139
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Miętus
Treść uwagi:
Wnosi o przebudowę placu miejskiego w obrębie Pl. Grunwaldzkiego - zagospodarowanie istniejącego skweru na teren rekreacyjny oraz rozważenie możliwości budowy podziemnych miejsc parkingowych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski dz. ew. nr 9, 12; obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w części: Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury- Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 140
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Józef Higersberger
Treść uwagi:
Wnosi o inne wykształcenie placu miejskiego w obrębie Pl. Grunwaldzkiego – doposażenie skweru przez budynkiem Popiełuszki 1 w elementy rekreacyjne oraz zieleni miejskiej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9, 12 obręb 7-02-07; Serek Żoliborski

Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 139.

UWAGA NR 141
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Franciszewska
Treść uwagi:
Wnosi o inne wykształcenie placu miejskiego w obrębie Pl. Grunwaldzkiego – doposażenie skweru przez budynkiem Popiełuszki 1 w sprzęt rekreacyjny oraz zieleń.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9, 12 obręb 7-02-07; Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 139.

UWAGA NR 142
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jerzy Prażewski
Treść uwagi:
Wnosi o pozostawienie i doposażenie skweru przed budynkiem Popiełuszki 1 w elementy rekreacyjne oraz zieleni miejskiej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9, 12 obręb 7-02-07; Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: E6.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 139.

UWAGA NR 143
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Józef Higersberger
Treść uwagi:
Wnosi o wysokość budynku do 22 m, możliwość realizacji nadbudowy i montaż wind.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 14/1, 14/2, 2/5, 3/2, 2/2, 9 obręb 7-02-07; ul.Popiełuszki 3, 7, 7A, ul.Broniewskiego 4, 6, ul.Krasińskiego 35, 37, 39, 33, 33B
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

UWAGA NR 144
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Danuta Tomczyk
Treść uwagi:
Wnosi o nadbudowę piętra i instalacje windy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 143.

UWAGA NR 145
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Robert Umbrażum
Treść uwagi:
Wnosi o nadbudowę piętra i instalacje windy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Popiełuszki 3 Warszawa
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 143.

UWAGA NR 146
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jerzy Prażewski
Treść uwagi:
Wnosi o zmianę wysokości zabudowy do 22 m co umożliwi nadbudowę i montaż wind.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 14/1, 14/2, 2/5, 3/2 obręb 7-02-07; Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu:
E2.ME(U), E5.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 143.

UWAGA NR 147
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Józef Higersberger
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ruchu samochodowego bez zapewnienia możliwości przejazdu między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07; Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu:
E7
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 148
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jerzy Prażewski
Treść uwagi:
Wnosi o uniemożliwienie przejazdu pojazdów pomiędzy Broniewskiego i Popiełuszki.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07; Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 149
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Józef Higersberger
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ochrony określonej jako obszar ochrony dóbr kultury – wyłączenie z przedmiotu obszaru chronionego zabudowy Krasińskiego 35Aoraz zespołu garażowego Broniewskiego 4A, 6A.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2 obręb 7-02-07; Serek Żoliborski

Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

UWAGA NR 150
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Andrzej Ołdak
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ochrony określonej jako „Obszar ochrony dóbr kultury" – wyłączenie z obszaru chronionego zabudowy ul. Krasińskiego 35a oraz zespołu garażowego ul. Broniewskiego 4a, 6a.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/2, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07; Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

UWAGA NR 151
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Spółdzielnia Socjalna „Grupa Pracy" ul. Przasnyska 6A, lok.200, 01-756 Warszawa
Treść uwagi:
Wnioskuje o połączenie obszarów C4.U(UN) i C5.U z jednoczesnym wyłączeniem działki 8/5. Zgodnie z zapisami studium dopuszcza się na tym terenie zabudowę mieszkaniową. Proponuje nowe zapisy dla terenu C4.MW(U):
- funkcja podstawowa – zabudową mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług,
- współczynnik intensywności zabudowy – 4,
- wysokość maksymalna 52 m ze względu na oś widokową Alei Wojska Polskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/5 obręb 7-03-05; Rydygiera
Ustalenia projektu planu:
C5.U; C4.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję , nie odzwierciedla podziałów działek ewidencyjnych i podziałów własnościowych. Przedmiotowe tereny położone są na obszarze, który studium przeznacza na usługi. Wyznaczenie terenu nowej zabudowy mieszkaniowej w dużym kompleksie usług nauki i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej z istniejącym torowiskiem, kłóci się z zasadami ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej. Dominanta

wysokościowa wraz z jej rejonem realizacji została wyznaczona na zamknięciu osi Al. Wojska Polskiego. Zwiększenie wysokości dla dwóch terenów spowodowałoby utworzenie w przestrzeni znacznie przeskalowanego budynku.

UWAGA NR 152
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Sandra Piotrowska
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie planowanych dróg 17.KD-D, 19.KD-D.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D, 19.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 153
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Aneta Michalak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 152.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4, 7/5 obręb 7-03-06 Rydygiera 13A
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 152.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 152.

UWAGA NR 154
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalena Zadora-Redźko
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 152.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 152.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 152.

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 152.

UWAGA NR 155
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marek Redźko
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 152.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 152.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 152.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 152.

UWAGA NR 156
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Maria Koralewska-Głodowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 152.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 152.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 152.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 152.

UWAGA NR 157
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wspólnota Mieszkaniowa Zielony Żoliborz Rydygiera 13 ul. Powstańców Śląskich 85/11, 01-793 Warszawa
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 152.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 152.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 152.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 152.

UWAGA NR 158
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Wiącek
Treść uwagi:
Wnioskuje o rezygnację z drogi dojazdowej 19.KD-D.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4, 7/5 obręb 7-03-06 Rydygiera 13A.
Ustalenia projektu planu:
19.KD-D, C10.MW(U).
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 159
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Kamil Kucharczyk
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 158.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 158.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 158.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 158.

UWAGA NR 160
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Aneta Błoszczyńska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 158.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 158.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 158.

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 158.

UWAGA NR 161
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Reiwer
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 158.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 158.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 158.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 158.

UWAGA NR 162
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Rafał Reiwer
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 158.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 158.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 158.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 158.

UWAGA NR 163
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marcin Michalak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 158.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4, obręb 7-03-06, Rydygiera 13A.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 158.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 158.

UWAGA NR 164
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Paweł Lisik
Treść uwagi:
Wnioskuje o rezygnacje z drogi pomiędzy budynkiem i torami.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 158.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 158.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 158.

UWAGA NR 165
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jerzy Prażewski
Treść uwagi:
Wnosi o uzupełnienie ciągu pieszego wzdłuż całego budynku Popiełuszki 7A aż do ul. Popiełuszki. Zlikwidowanie powiązania pieszego pomiędzy budynkiem Popiełuszki 7A i Popiełuszki 9 wydłuży niepotrzebnie drogę do przystanków tramwajowych i autobusowych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 14/1, 14/2 obręb 7-02-07, Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan wskazuje jedynie niezbędne , najważniejsze powiązania piesze wewnątrz obszaru, istniejące Lub nowe powiązania piesze mogą powstawać w ramach zagospodarowania terenu działki.
Teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi E7.KPJ zapewnia powiązanie komunikacyjne i niezbędny dostęp do publicznych obiektów oświaty.
Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 166
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grzegorz Krzesiński
Treść uwagi:
Wnosi o wyłączenie z przedmiotu obszaru chronionego zabudowy ul. Krasińskiego 35 oraz zespołu garażowego ul. Broniewskiego 4A i 6A.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2 obręb 7-02-07, Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

UWAGA NR 167
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grzegorz Krzesiński
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ruchu samochodowego bez zapewnienia możliwości przejazdu między ul. Popiełuszki i ul. Broniewskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07, Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy .
Teren zapewnia powiązanie komunikacyjne i niezbędny dostęp do publicznych obiektów oświaty.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 168
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewa Palczewska
Treść uwagi:
Wnosi o brak przejazdu między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego i ograniczenie ruchu samochodowego.
Mieszkańcy kolonii Serek Żoliborski otoczeni są z każdej strony ruchliwymi arteriami (Broniewskiego, Krasińskiego, Popiełuszki). Otwarcie przejazdu drogą wewnętrzną między Popiełuszki, a Broniewskiego będzie bardzo uciążliwe. Wewnętrzny, spokojny dotąd plac stanie się skrótem dla kierowców i niebezpieczną przeprawą dla dzieci do szkoły i przedszkola. Uliczny ruch będą mieli po obu stronach budynku i pokoje od strony podwórka w których szukali ciszy przestaną spełniać warunki do spokojnego wypoczynku.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07, Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy .
Teren zapewnia powiązanie komunikacyjne i niezbędny dostęp do publicznych obiektów oświaty.

Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 169
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marzena Osuch
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ruchu samochodowego, uniemożliwienie ruchu samochodowego na tym odcinku.
Proponuje uniemożliwienie ruchu samochodowego na drodze oznaczonej na planie zagospodarowania E7.KPJ. Umożliwienie przejazdów na tej trasie znacznie pogorszy warunki mieszkaniowe. Już obecnie wszystkie pokoje od ul. Popiełuszki są bardzo głośne. Ruch samochodowy na tym odcinku będzie stanowił zagrożenie dla młodzieży szkolnej z liceum Sempołowskiej oraz dzieci i ich rodziców z przedszkola. Obecnie E7.KPJ jest wykorzystywany jako ciąg pieszy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07, Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy .
Teren zapewnia powiązanie komunikacyjne i niezbędny dostęp do publicznych obiektów oświaty.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 170
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wojciech Ciszewski
Treść uwagi:
Wnosi o inne wykształcenie placu miejskiego w obrębie pl. Grunwaldzkiego - doposażenie skweru przed budynkiem ul. Popiełuszki 1 w sprzęt rekreacyjny oraz zieleń.
Wykształcenie placu miejskiego w obrębie Placu Grunwaldzkiego nie powinno odbyć się kosztem mieszkańców Ks. Popiełuszki 1, który w wyniku proponowanej zmiany będzie bezpośrednio przylegał do nowo ukształtowanej ulicy (ruchliwego skrzyżowania z torami tramwajowymi).
Zaletą obecnego rozwiązania jest korzystne oddalenie skrzyżowania od budynków z buforową strefą skweru przed budynkiem Ks. Popiełuszki 1. Skwer ten należałoby doposażyć w elementy rekreacyjne i zieleni miejskiej. Jest wystarczająco dużo nie zagospodarowanej przestrzeni w obrębie Placu Grunwaldzkiego na inne rozwiązanie dla tego placu, a idea stworzenia osi Żoliborskiej nie jest wystarczającym uzasadnieniem, jeśli ma być realizowana kosztem komfortu osób tam od dawna mieszkających.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9, 12 obręb 7-02-07, Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w części: Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury- Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 171
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Monika Ciszewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 172
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Adam Ciszewski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 173
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Henryk Królikowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 174
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewelina i Jarosław Giemza
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 175
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalena Goliat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 176
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marian Baryłka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 177
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Paweł Czwartos
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 178
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grzegorz Sikorski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 179
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Irena Krzewińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 180

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Arkadiusz Wierzchołowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 181
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Joanna Chocimska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 182
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Mirosław Ozga
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 183
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara i Maciej Łabowicz
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 184
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wanda Zientara
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 185
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Urszula Murawska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 186
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Michał Hankiewicz
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 187
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Wolanin
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 170.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 170.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 170.

UWAGA NR 188
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grzegorz Krzesiński
Treść uwagi:
Wnosi o inne wykształcenie placu miejskiego w obrębie Pl. Grunwaldzkiego. Zmiany w obrębie Placu Grunwaldzkiego nie powinny odbywać się kosztem mieszkańców budynku Popiełuszki 1, który w proponowanej nowelizacji przylegał będzie bezpośrednio do nowo ukształtowanej ulicy.
Skwer przed budynkiem przy ul. Popiełuszki 1 należy doposażyć w elementy rekreacyjne oraz zieleń miejską.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9, 12 obręb 7-02-07, Serek Żoliborski.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w części: Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury- Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 189
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewa Palczewska

Treść uwagi:
Wnosi o zaplanowanie skweru z zielenią miejską oddzielającego mieszkańców od ruchliwego skrzyżowania.
Mieszkańcy budynku Popiełuszki 2 już teraz mieszkają niemal na skrzyżowaniu ruchliwych ulic. Nie można poprawiać innym komfortu dojazdu czyimś kosztem i budować tory tramwajowe pod niemal oknami. Należy zaplanować skwer z zielenią miejską tworzącą barierę od skrzyżowania.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9, 12 obręb 7-02-07, Serek Żoliborski.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w części: Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury- Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 190
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marta Zieniewska
Treść uwagi 190.1.:
Wnosi o wprowadzenie do projektu planu minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,1,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
cały obszar projektu planu
Ustalenia projektu planu:
zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Wprowadzenie w ustaleniach szczegółowych wskaźnika 0,1 dla terenów zabudowy
Nie ma konieczności wyznaczania minimalnego wskaźnika intensywności, gdyż pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy w wystarczający sposób dookreślają gabaryty nowej zabudowy.
Treść uwagi 190.4.:
Wnosi o dopuszczenie realizacji ogrodzeń na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
cały obszar projektu planu
Ustalenia projektu planu:
§ 20 ust. 1

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ograniczył możliwość realizacji ogrodzeń do niezbędnego minimum.
Treść uwagi 190.5.:
Wnosi o usunięcie § 13 ust 6 pkt 5 w całości,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
cały obszar projektu planu
Ustalenia projektu planu:
§ 13 ust. 6 pkt 5
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
ze względu na bardzo duże przekształcenia istniejącego obszaru i nową zabudowę z usługami w parterach budynków niezbędne jest wprowadzenie nie mniej niż 10% miejsc ogólnodostępnych na terenach działek.
Treść uwagi 190.9.:
Wnosi o zmianę przeznaczenia podstawowego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług MW(U), w tym publicznych,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
§ 36.1 - przeznaczenie terenu B3.UP
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Studium określa standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej, co oznacza, że musi być wyznaczona w planie odpowiednia ilość terenów przeznaczonych na powyższe funkcje, aby plan był zgodny ze studium. Teren, w trakcie opiniowania i uzgodnień został wskazana przez Zarząd Dzielnicy Żoliborz do przeznaczenia jej na teren usług publicznych.
Treść uwagi 190.10.:
Wnosi o zmianę parametrów zabudowy zgodnie z projektem planu dla terenów sąsiednich: A7.MW(U) oraz B6.MW(U),
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
§ 36.2 - przeznaczenie terenu B3.UP
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ze względu na pozostawienie funkcji usługowej nie nastąpi zmiana.
Treść uwagi 190.11.:
Wnosi o zrównanie i kontynuację nieprzekraczalnej linii zabudowy z nieprzekraczalną linią zabudowy budynku znajdującego się po przeciwległej stronie ulicy Przasnyskiej czyli przesunięcie jej w kierunku północnym bliżej do granicy działki 50/2 z działką 51 lub usunięcie linii ze względu, że nie znajduje się ona przy ulicy publicznej,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
rysunek planu - nieprzekraczalna linia zabudowy
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i walory architektoniczne i krajobrazowe plan ustala linie zabudowy na określonych warunkach.
Treść uwagi 190.12.:
Wnosi o wprowadzenie do projektu planu strefy ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
m. in. dz. ew. nr 4, 6 obręb 7-03-05; dz. ew. nr 37/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
C1.U, C3.U, B2.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Zgodnie z przepisami odrębnymi w strefie oddziaływania linii ee, po dokonaniu odpowiednich pomiarów określających jej zasięg oddziaływania nie wolno lokalizować pomieszczeń na pobyt ludzi, dlatego w rejonach przebiegu linii ustalone zostały przeznaczenia terenów usługowych lub z dopuszczeniem usług.
Treść uwagi 190.13.:
Wnosi o zmianę przeznaczenia podstawowego na usługi publiczne (UP) analogicznie jak w obszarze B3.UP w tym oświaty, kultury, sportu, pomocy społecznej, administracji publicznej,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/1 obręb 7-03-05; dz. ew. nr 10/3 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
D2.U(MW), D3.U(MW)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Plan ma prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.
Treść uwagi 190.13.:
Wnosi o zmianę przeznaczenia podstawowego na usługi publiczne (UP) analogicznie jak w obszarze B3.UP w tym oświaty, kultury, sportu, pomocy społecznej, administracji publicznej,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/1 obręb 7-03-05; dz. ew. nr 10/3 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
D2.U(MW), D3.U(MW)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st.

Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Plan ma prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

Treść uwagi 190.14.:
Wnosi o zmianę przeznaczenia podstawowego na usługi publiczne (UP) lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług MW(U),

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 13, 15, 16, 17, 18 obręb 7-03-04

Ustalenia projektu planu:
B2.MW(U)

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Proponowane funkcje i parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do funkcji i wskaźników dla istniejącej zabudowy i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.

Treść uwagi 190.15.:
Wnosi o podzielenie planu aby został uchwalony na obszarze, który nie będzie wymagał ponownego wyłożenia - w celu uniknięcia blokowania uchwalenia planu na obszarze nie budzącym kontrowersji (np. Serek Żoliborski).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
cały obszar projektu planu

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Uwaga bezprzedmiotowa nie dotyczy ustaleń planu tylko procedury.

UWAGA NR 191

Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Wspólnota Mieszkaniowa Zielony Żoliborz Rydygiera 13 ul. Powstańców Śląskich 85/11 01-739 Warszawa

Treść uwagi 191.1.:
Wnosi o ograniczenie uciążliwości dla mieszkańców,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Uwaga bezprzedmiotowa nie dotyczy ustaleń planu.

Treść uwagi 191.2.:
Wnosi o wykreślenie połączenia terenu C10.MW(U) z drogą 17.KD-D,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.
Treść uwagi 191.3.:
Wnosi o zaprojektowanie dróg dojazdowych (osiedlowych) o uspokojonym ruchu (ograniczenia prędkości, progi zwalniające, wprowadzenie „strefy zamieszkania”),
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej terenów natomiast szczegółowe rozwiązania dotyczące tej obsługi są określane w projektach budowlanych poszczególnych terenów. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem. Plan nie odnosi się do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi.
Treść uwagi 191.4.:
Wnosi o odsunięcie linii rozgraniczającej planowanej drogi 17.KD-D od terenu C10.MW(U), wprowadzenie nowych nasadzeń wysokich po obu stronach projektowanych dróg 17.KD-D i 19.KD-D oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów pasa drogowego (zieleń ograniczy emisję zanieczyszczeń oraz hałas),
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w tekście i na rysunku uchwały planu zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym linie rozgraniczające dróg publicznych. Plan nie odnosi się do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi.
Treść uwagi 191.5.:
Wnosi o uporządkowanie i ułatwienie ruchu pojazdów, pieszych i rowerzystów,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

Treść uwagi 191.7.:
Wnosi o uniemożliwienie ruchu wybranych grup użytkowników ruchu (samochodów ciężarowych, pojazdów wolnych od ograniczenia tonażu),
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Treść uwagi 191.8.:
Wnosi o ograniczenia i zakazy zatrzymywania się oraz parkowania,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 191.7.
Treść uwagi 191.9.:
Wnosi o zastosowanie cichej nawierzchni (zmniejszenie hałasu),
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 191.7.

UWAGA NR 192
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wspólnota Mieszkaniowa Zielony Żoliborz Rydygiera 13A ul. Powstańców Śląskich 85/11 01-739 Warszawa
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 191.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13A
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 191.

UWAGA NR 193
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Wspólnota Mieszkaniowa Zielony Żoliborz Rydygiera 13A ul. Powstańców Śląskich 85/11 01-739 Warszawa
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie planowanych dróg 17.KD-D, 19.KD-D. Drogi są zbędne, nie poprawią obsługi komunikacyjnej, a jedynie zmniejszą wartość nieruchomości oraz pogorszą warunki mieszkalne w tym rejonie, poprzez pojawienie się efektów spowodowanych ruchem pojazdów.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4, 7/5 obręb 7-03-06 ul. L. Rydygiera 13A
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D, 19.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 194
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Martyna Machowiak
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie planowanych dróg 17.KD-D, 19.KD-D.
Drogi 17.KD-D i 19.KD-D planowane w mpzp są zbędne nie poprawią obsługi komunikacyjnej, a jedynie zmniejszą wartość nieruchomości oraz pogorszą warunki mieszkalne w tym rejonie, poprzez pojawienie się efektów spowodowanych ruchem pojazdów jak np.: ograniczenie przestrzeni biologicznie czynnej w rejonie budynku przeznaczonej na wypoczynek mieszkańców, w tym dzieci, zmniejszenie bezpieczeństwa, hałas, zanieczyszczenie powietrza.
Nie są konieczne dla dojazdu do nieruchomości, bowiem od strony planowanych dróg nie ma ani wjazdów do garaży, ani wejść do budynku.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4, 7/5 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D, 19.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 195
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Paweł Machowiak
Treść uwagi:
Wnioskuję o wykreślenie planowanych dróg 17.KD-D, 19.KD-D.
Drogi 17.KD-D i 19.KD-D planowane są zbędne. Nie poprawią obsługi komunikacyjnej, a jedynie zmniejszą wartość nieruchomości oraz pogorszą warunki mieszkalne, poprzez pojawienie się efektów: ruchu pojazdów, ograniczenie powierzchni biologicznej, zmniejszenie bezpieczeństwa, hałas, zanieczyszczenie powietrza.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4, 7/5 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D, 19.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 196
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Solutio sp. z o.o. ul. Księcia Bolesława 7E lok. 241, 01-494 Warszawa
Treść uwagi 196.1.:
Wnosi o połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami C4.U(UN), C5.U, C6.U(UN) w jedną jednostkę planistyczną C4.U(MW) z wyłączeniem dz. nr 8/5, i ustalenie przeznaczenia podstawowego tego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przeznaczenia uzupełniającego na usługi,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4, 8/5, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/53 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C4.U(UN), C5.U, C6.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję , nie odzwierciedla podziałów działek ewidencyjnych i podziałów własnościowych. Przedmiotowe tereny położone są na obszarze, który studium przeznacza na usługi. Wyznaczenie terenu nowej zabudowy mieszkaniowej w dużym kompleksie usług nauki i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej z istniejącym torowiskiem, kłóci się z zasadami ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej.
Treść uwagi 196.2.:
Wnosi o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy: 4,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4, 8/5, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/53 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C4.U(UN), C5.U, C6.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej usługowej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Treść uwagi 196.3.:
Wnosi o ustalenie wysokości maksymalnej 30 m dla budynków zlokalizowanych na przedłużeniu osi widokowej Alei Wojska Polskiego do 52 z zaleceniem stopniowania od 30 m,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4, 8/5, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/53 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C4.U(UN), C5.U, C6.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dominanta wysokościowa wraz z jej rejonem realizacji została wyznaczona na zamknięciu osi Al. Wojska Polskiego. Zwiększenie wysokości dla dwóch terenów spowodowałoby utworzenie w przestrzeni znacznie przeskalowanego budynku.

Treść uwagi 196.4.:
Wnosi o ustalenie współczynnika terenów biologicznie czynnych min 15%,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4, 8/5, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/53 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C4.U(UN), C5.U, C6.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej usługowej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Treść uwagi 196.5.:
Wnosi o usunięcie oznaczenia drzew do zachowania na dz. nr 8/4 i 8/45 z obr. 7-03-05.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4, 8/5, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/53 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C4.U(UN), C5.U, C6.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe obszaru, a także wymagania ochrony środowiska, plan wskazał do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego plan ma prawo wyznaczyć drzewa od zachowania, które będą kształtowały ten krajobraz i oddziaływały na jego rozwój.

UWAGA NR 197
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Lipińska- Narożnik

Treść uwagi:
Wnosi o zachowanie odległości granicy działki budowlanej przeznaczonej pod 12.KD-D wynikające z przepisów techn.-budowl.
W przedmiotowym projekcie mpzp nie zachowano odległości (o której stanowi § 12 ust. 5 pkt 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) granicy działki budowlanej, na której przewidziano lokalizację obiektu budowlanego (droga 12.KD-D), od tarasu oraz schodów zewnętrznych budynku znajdującego się pod adresem Przasnyska 7.
Żądam zachowania odległości określonych przepisami techniczno-budowlanymi, pozwalających na prowadzenie konserwacji zewnętrznej części ogrodzenia tarasu oraz murów oporowych za pośrednictwem, których taras jest wyniesiony ponad istniejący teren. Granica działki budowlanej na której przewidziano w projekcie mpzp lokalizację obiektu budowlanego (droga 12.KD-D) przebiega przez jeden z tarasów budynku znajdującego się pod adresem Przasnyska 7. Granica ta przebiega w odległości zaledwie ok 2m od elewacji istniejącego budynku. Rozwiązanie takie jest niedopuszczalne m.in. w myśl przepisów Ustawy prawo budowlane oraz przepisów techniczno-budowlanych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 11 obręb 7-03-03
Ustalenia projektu planu:
12.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dla terenu 12KD-D ustalone zostało w planie przeznaczenie –droga publiczna, linie rozgraniczające drogi nie oznaczają krawędzi jezdni. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem. Plan nie odnosi się do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi. Zgodnie z art. 43 Ustawy o drogach publicznych budynek musi być oddalony od krawędzi jezdni na odległość min. 6m. Działki wydzielone zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu drogi będą podlegały wykupowi lub wywłaszczeniu na cele publiczne.

UWAGA NR 199
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Status Nieruchomości Mieszkaniowe Sp. z o.o. (podpisane przez Wojciech Walewski)
Treść uwagi:
Zgłaszam uwagi co do przeznaczenia terenu działek o nr ew. 43/1, 40/2, 36/4, 29/2 z obrębu 70304. Obecnie ich przeznaczenie to KD-D czyli droga dojazdowa. Wnioskuję o ich przekształcenie na formę KPJ co oznacza „ciąg pieszo-jezdny”.
Aktualnie droga zgodnie z wyłożonym mpzp została zaprojektowana jako droga dojazdowa (KD-D) o wymiarach pozwalających na ruch w obu kierunkach. W związku z tym, że miejsc parkingowych przy szkole ma być zagwarantowanych wyłącznie kilka powstają obawy, że rejon nieruchomości stanie się dzikim parkingiem co w znaczący sposób zmniejszy komfort mieszkaniowy na Zielonym Żoliborzu. Zmiana kategorii drogi na ciąg pieszo jezdny w znaczący sposób pozwoli na ograniczenie ruchu w tym rejonie i pozwoli na uniknięcie stworzenia dzikiego parkingu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 43/1, 40/2, 36/4, 29/2 obręb 7-03-04 ul. Przasnyska 6C
Ustalenia projektu planu:
15.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie

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

UWAGA NR 200
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Status Nieruchomości Mieszkaniowe Sp. z o.o. (podpisane przez Hanna Kowal)
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 199.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 43/1, 40/2, 36/4, 29/2 obręb 7-03-04 ul. Przasnyska 6C
Ustalenia projektu planu:
15.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 191.

UWAGA NR 201
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stowarzyszenie Żoliborzan ul. Czarneckiego 86/88 lok.4 01-541 Warszawa
Treść uwagi 201.1.:
Należy utrzymać zapisaną w projekcie planu ochronę wpisanego na listę dóbr kultury współczesnej osiedla Serek Żoliborski, dotyczącą gabarytów budynków osiedla, oraz rozszerzyć tę ochronę także na budynek mieszkalny Popiełuszki 1 i budynki oświatowe Popiełuszki 3A (przedszkole) oraz Popiełuszki 5(szkoła). Należy ponadto zapewnić w planie miejscowym ochronę terenów zieleni osiedlowej, która jest bardzo istotną częścią projektu osiedla Serek Żoliborski- dotyczy to zwłaszcza rosnących na terenie drzew.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski, Plac Grunwaldzki
Ustalenia projektu planu:
A6.ZP, B1.ZP, D5.ZP, 15.KD-D, 19.KD-D, 21.KD-D, A8.U, B4.U, B3.UP, B6.UO
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w części: nie powiększanie zakresu ochrony- plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów konieczne do uwzględnienia w planie.
Teren wskazany jest do obszarowej ochrony w planie.
Treść uwagi 201.2.:
Należy utrzymać zapisany w projekcie planu miejscowego kształt placu grunwaldzkiego (układ ulic i nowej zabudowy wokół placu), będący efektem warsztatów architektonicznych przeprowadzonych w 2015 roku, z dwiema poprawkami:

a) zamienić sugerowane przez rysunek planu rozwiązanie skrzyżowania ulicy Popiełuszki i alei Wojska Polskiego, zakładające wprowadzenie ruchu dwukierunkowego na fragmencie północnej jezdni alei Wojska Polskiego (poza obszarem objętym projektem planu miejscowego). Ruch w kierunku placu Inwalidów powinien odbywać się południową jezdnią alei Wojska Polskiego już od placu Grunwaldzkiego (alei Jana Pawła II), nawet jeśli takie rozwiązanie pogorszyły przepustowość skrzyżowania w kierunku wschodnim.
b) zaznaczyć na rysunku i wskazać w tekście planu osie widokowe – na przedłużeniu alei Wojska Polskiego oraz innych ulic dochodzących do placu Grunwaldzkiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Serek Żoliborski, Plac Grunwaldzki
Ustalenia projektu planu:
A6.ZP, B1.ZP, D5.ZP, 15.KD-D, 19.KD-D, 21.KD-D, A8.U, B4.U, B3.UP, B6.UO
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: zmiana przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu- zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA NR 202
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stowarzyszenie Miasto jest Nasze
Treść uwagi 202.I.:
Uwaga do § 53 i § 54 Tereny: D2.U (MW) i D3.U (MW)
W chwili obecnej jest to teren zielony, obsadzonym dużą liczbą drzew. Bezpośrednio też przylega do obecnego skrzyżowania zwanego Placem Grunwaldzkim. Wg. planu intensywność zabudowy to 60 % a przeznaczenie terenu to zarówno podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, turystyki, kultury, handlu, gastronomii jak i dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W projekcie planu należy wiec zmniejszyć do 40 % intensywność zabudowy oraz zmniejszyć wysokość zabudowy a także zrezygnować z dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Wyżej wymieniony teren należy przeznaczyć w większym stopniu na realizację potrzeb ogólnospołecznych. Pozwoli to na zwiększenie terenu zieleni urządzonej na terenie objętym projektem. Na obszarze objętym projektem mpzp zieleń urządzona stanowi mniej niż 5% terenu (D5.ZP- 0,76 ha, A6.ZP- 0,87 ha i B1.ZP- 1,23 ha). Należy również zrezygnować z dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach przeznaczonych na usługi i administrację co pozwoli na ograniczenie zapotrzebowania na kolejne miejsca parkingowe na korzyść zieleni, miejsc odpoczynku i miejsc spotkań przy Placu Grunwaldzkim. Konieczne jest też takie rozplanowanie ulic aby uniemożliwić parkowanie aut na chodnikach na rzecz parkowania przy jezdniach.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 53, § 54, tereny D2.U(MW), D3.U(MW)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku

warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury- Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. Tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone w planie w rejonie placu Grunwaldzkiego maja ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%, co zabezpiecza teren przed wprowadzeniem zabudowy na całej powierzchni tych terenów. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów został wyznaczony teren przeznaczony pod zieleń publiczną, na którym wskazano drzewa do zachowania. Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla zabudowy sąsiedniej.

Treść uwagi 202.II.:

Należy zmienić planowane rozwiązania komunikacyjne, które powodują wprowadzenie ruchu dwukierunkowego w północną jezdnię Alei Wojska Polskiego. Propozycja skrzyżowania ul. Broniewskiego z ul. Popiełuszki i Al. Wojska Polskiego powinna uwzględniać dwie równoległe jednokierunkowe jezdnie w Al. Wojska Polskiego (południowa i północną) a nie wprowadzać ruch dwukierunkowy w północną jezdnię. Przedstawiona propozycja dwukierunkowego wlotu w północną jezdnię Alei ingeruje w zaprojektowane w latach 20. XX w. osiowe, monumentalne założenie Alei WP z dwoma równoległymi jednokierunkowymi jezdniami. Rozwiązanie z dwoma jednokierunkowymi jezdniami przedstawione jest też w obowiązującym mpzp części Żoliborza Historycznego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części: Teren Alei Wojska Polskiego położony jest poza obszarem planu, ponadto Mpzp nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.

Treść uwagi 202.III.:

Konieczne jest uwzględnienie w planie miejscowym dodatkowych linii drzew i zieleni znajdującej się przy głównych ciągach komunikacyjnych tj. przy ulicy Popiełuszki, Powązkowskiej, Krasińskiego, Rydygiera, Anny German. Każda z ww. ulic powinna mieć minimum jeden rząd drzew po obydwu stronach jezdni. Należy też wprowadzić inne element zieleni w postaci zapisów o umieszczaniu w przestrzeni dodatkowych zasadzeń drzew lub krzewów, łąk kwietnych lub innych elementów sprzyjających zwiększeniu powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczalne powinny być również zielone dachy oraz zielone ściany. Należy podjąć również starania o wprowadzenie elementów infrastruktury sprzyjającej ograniczeniu skutków zmian klimatu związanych z np. występowaniem wysp ciepła lub okresowych deszczy nawalnych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części: Wprowadzenie części postulatów do tekstu uchwały.

Treść uwagi 202.IV.:

Należy podkreślić konieczność zwężenia pasów drogowych ulic Broniewskiego, Krasińskiego oraz Rydygiera. Ulica Rydygiera wymagająca pilnej przebudowy powinna zostać dostosowana do charakteru ulicy o ruchu lokalnym z występującymi licznymi elementami spowalniającymi ruch samochodowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.
Treść uwagi 202.VI.:
Należy zamienić na zapisy uwzględniające podział terenu na cztery strefy: ciągu pieszego KPJ dzielącej teren na trzy dalsze mniejsze obszary: MW, U, U(MW). Ciąg pieszo-rowerowy powinien zapewnić powiązanie nowoprojektowanego przystanku kolejowego Warszawa Powązkowska z centralną częścią Żoliborza Południowego. Niedopuszczalny jest bowiem aktualny brak takiego powiązania (poza ulicą Przasnyską). Wzdłuż ciągu należy zlokalizować w parterach usługi handlu dla mieszkańców przechodzących z przystanku kolejowego na osiedle.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Studium określa na tym terenie przeznaczenie terenu UN(20)- czyli usługi nauki j.w.
Treść uwagi 202.VII.:
Należy zmienić zapisy zawarte dla terenu A13.UN(U) i C3.UN(U)
W § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: punkt 3 - do obiektów podlegających ustaleniom, należy dopisać obecny bar Tęcza, budynek przemysłowy zlokalizowany naprzeciwko budynku ZL21960 (wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków) pod adresem Rydygiera 8, oraz budynek mieszczący obecnie sklep rowerowy na rogu ulicy Anny German i Rydygiera. Oba obiekty stanowią cenną wartość dodaną dla tego terenu. Powinny zostać bezwzględnie zachowane.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A13.UN(U), C3.UN(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów konieczne do uwzględnienia w planie. W tym dla obiektów ujętych w GEZ.
Treść uwagi 202.VIII.:
Należy zamienić zapisy zawarte w § 19. Zasady rozmieszczania reklam i szyldów.
Należy wprowadzić ograniczenie do możliwości umieszczania reklam jedynie do wysokości pierwszej kondygnacji. Należy również wprowadzić zakaz stosowania reklam z wykorzystaniem LED.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 19
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: zapis zostanie zmodyfikowany w stosunku do propozycji zawartej w uwadze.

UWAGA NR 203
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marzena Osuch
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ochrony „Obszar ochrony dóbr kultury: - wyłączenie z obszaru chronionego ul. Krasińskiego 35A oraz garaży ul. Broniewskiego 4A i 6A.
Dodatkowo nie zgadza się z interpretacją obszaru ochrony dóbr kultury jako obszaru na którym nie mogą powstawać nowe miejsca parkingowe.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie. Miejsca parkingowe mogą być realizowane zgodnie z wyznaczonymi wskaźnikami parkingowymi ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

UWAGA NR 204
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grzegorz Krzesiński
Treść uwagi:
Wnosi o zmianę wysokości zabudowy do 22 m, możliwość realizacji nadbudowy i montażu wind. Możliwość nadbudowy to pozyskanie środków finansowych na realizację kompleksowych remontów i doposażeni.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 14/1, 14/2, 2/5, 3/2, 2/2, 9 obręb 7-02-07 ul. Popiełuszki 3,7, 7A, Broniewskiego 4, 6, Krasińskiego 35, 37, 39, 33, 33B
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

UWAGA NR 205

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marzanna Bajurska
Treść uwagi:
Wnosi o zmianę wysokości zabudowy z 20 m do minimum 22 m.
Wysokość zabudowy założona w projekcie zagospodarowania przestrzennego 20 m uniemożliwia koncepcję nadbudowy budynków pięciokondygnacyjnych- pozbawia mieszkańców szansy na sfinansowanie modernizacji obiektów pod kątem montażu wind i tym samym większej dostępności dla osób starszych i niepełnosprawnych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 10, 7/9, 11, 12, 7/1 obręb 7-02-07 ul. Popiełuszki 3,7, 7A, Broniewskiego 4, 6, Krasińskiego 35, 37, 39, 33, 33B
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

UWAGA NR 206
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marzena Osuch
Treść uwagi:
Wnosi o wysokość budynków do min. 22 m, możliwość nadbudowy o 1 piętro oraz instalację wind.
Przedstawiona w planie wysokość zabudowy na obszarze E1.MW(U) i E5.MW(U) wynosi 20 m wnioskuję o zmianę wysokości zabudowy do min 22 m. Nadbudowa budynku oraz pozyskane środki finansowe ze sprzedaży nowych mieszkań umożliwią remonty klatek schodowych oraz doposażenie budynków w windy oraz podjazdy dla osób niepełnosprawnych. Sąsiednie budynki mają więcej niż 4 piętra.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Popiełuszki 3
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 205.

UWAGA NR 207
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Krystyna Jaworek
Treść uwagi:
Wnoszę o wysokość budynku co najmniej 22 m, możliwość nadbudowy i montażu wind.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Popiełuszki 7A
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 205.

UWAGA NR 208
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Franciszewska
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ochrony określonej jako „obszar ochrony dóbr kultury" - wyłączenie z obszaru chronionego zabudowy ul. Krasińskiego 35A oraz garaży przy ul. Broniewskiego 4A, 6A.
W planie zagospodarowania przestrzennego „Serek Żoliborski" ujęty jest jako tzw. „Obszar ochrony dóbr kultury". Pytanie brzmi - jakie konsekwencje powoduje taka ochrona jeśli równocześnie jest on oznaczony jako obszar „zdegradowany" i wymagający restauracji? Restauracja sprowadzająca się do odtwarzania stanu pierwotnego z prawem do przebudowy ale z zachowaniem gabarytów i harmonii w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki jest dyskusyjna, a w przypadku niektórych obiektów zabudowy ww ochrona jest zbędna.
Dlatego wnioskuję o wyłączenie z przedmiotu obszaru chronionego zabudowy pod adresem ul. Krasińskiego 35A na terenie oznaczonym E1.MW(U). Jest to pozostałość kotłowni z zapleczem, kominem kotłowni (o wątpliwej estetyce), wieżyczką dźwigu towarowego i świetlikiem, oraz pomieszczeniami starego zaplecza budowy osiedli WSM. Znaczna część pomieszczeń m zaniżoną wysokość, brak dostępu do naturalnego oświetlenia oraz brak wentylacji.
Obiekt ten pochodzi z lat 50. ubiegłego wieku, wybudowano go w systemie oszczędnościowym jako tymczasowy. Jest zdegradowany z powodu trudności w jego uszczelnieniu i zapewnienia ochrony przed wodami opadowymi i podsiąkaniem, i jego renowacja wymaga nakładów niewspółmiernych możliwych do osiągnięcia korzyści wynikających z rekonstrukcji. W części powinien być przeznaczony do rozbiórki z możliwością nowej zabudowy. Także zespół garażowy (Broniewskiego 6A, 4A) nie powinien być objęty jakakolwiek ochroną.
Nie zgadzam się z interpretacją obszaru ochrony dóbr kultury jako obszaru na którym nie mogą powstać nowe miejsca parkingowe.
Na Serku Żoliborskim musi być zapewniona możliwość tworzenia nowych miejsc parkingowych. Wartość określana jako dobro kultury nie może eliminować innych dóbr, takich jak dobro społeczne, komfort życia, w tym życia osób starszych, stanowiących większość mieszkańców tego terenu. Nie można też pozbawiać mieszkańców możliwości zainstalowania wind w budynkach 4-piętrowych, odrzucając projekt nadbudowy ze względu na brak możliwości utworzenia nowych miejsc parkingowych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie. Miejsca parkingowe

mogą być realizowane zgodnie z wyznaczonymi wskaźnikami parkingowymi ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

UWAGA NR 209
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wojciech Ciszewski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 210
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Monika Ciszewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 211
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Adam Ciszewski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 212
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Henryk Królikowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 213
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalena Goliat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 214
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marian Baryłka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 215
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Paweł Czwartos
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 216
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grzegorz Sikorski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 217
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Irena Krzewińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 218
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Arkadiusz Wierzchołowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 219

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Mirosław
Ozga
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 220
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara i Maciej Łabowicz
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 221
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wanda Zientara
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 222
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Urszula Murawska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 223
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Michał Hankiewicz
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 224
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Joanna Ciechomska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 225
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Wolanin
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 208.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 208.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 208.

UWAGA NR 226
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Franciszewska
Treść uwagi:
Wnosi o wysokość budynków do min. 22 m - możliwość nadbudowy i montażu wind.
Intencją i zamierzeniem WSM-u jest podniesienie standardów we wszystkich obszarach funkcjonowania przestrzeni miejskiej (szczególnie w zakresie mieszkalnictwa) poprzez adaptację (nadbudowę) strychów budynków i pozyskiwanie środków finansowych na realizację kompleksowych remontów i doposażeń (np. w windy, podjazdy dla niepełnosprawnych, remonty elewacji, remonty klatek schodowych itp).
Wnioskuję (na podstawie przygotowanego, pilotażowego projektu koncepcyjnego modernizacji budynku Ks. Popiełuszki 3), o zmianę wysokości zabudowy na obszarze E1.MW(U) do wartości 22 m. Obecna wysokość założona w planie zagospodarowania przestrzennego to 20 m. Jednocześnie zwracam uwagę, że wysokość zabudowy na obszarze E6.MW(U) wynosi 26 m, a na obszarze E2.UKr/UO wynosi 22 m..
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 14/1,14/2,2/5, 3/2, 2/2, 9 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

UWAGA NR 227
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wojciech Ciszewski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 228
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Monika Ciszewska

Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 229
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Adam Ciszewski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 230
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Henryk Królikowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 231
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewelina i Jarosław Giemza
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 232
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalena Goliat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 233
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marian Baryłka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 234
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Paweł Czwartos
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 235
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Grzegorz Sikorski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 236
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Irena Krzewińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 237
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Arkadiusz Wierzchołowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 238
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Mirosław Ozga
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 239
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara i Maciej Łabowicz
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 240
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wanda Zientara
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 241
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Urszula Murawska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 242

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Michał Hankiewicz
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 243
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Joanna Chocimska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 244
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Wolanin
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 226.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 226.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 226.

UWAGA NR 245
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Franciszewska
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ruchu samochodowego bez możliwości przejazdu między ul. Popiełuszki a Broniewskiego.

Miom zdaniem przebieg trasy komunikacyjnej znacznie pogorszy warunki mieszkaniowe osób mieszkających na terenie Serka Żoliborskiego. Serek jest terenem o niewielkim obszarze a budynki usytuowane w sposób przylegający do najbardziej ruchliwych arterii komunikacyjnych (…). Takie usytuowanie umożliwia lokowanie spokojnych pokoi (sypialni, pokoi dziecięcych) od strony wewnętrznej planu Serka. Usytuowanie drogi przejazdowej E7.KPJ znacznie pogorszy warunki mieszkańców budynków Popiełuszki 3,5,7 oraz Broniewskiego 4, i 6. Ze względu na tworzące się na ul. Broniewskiego i Ks. Popiełuszki korki droga wewnętrzna przez Serek stanie się wygodnym skrótem dla kierowców. Chaos komunikacyjny potęgowany będzie przez krótko parkujących (poszukujących miejsca parkingowego), kierowców dowożących dzieci do szkoły i przedszkola, niezależnie od „dziko" parkujących (także spoza Serka). W tym miejscu należy ograniczyć ruch samochodowy bez zapewnienia możliwości przejazdu między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy .Teren zapewnia powiązanie komunikacyjne i niezbędny dostęp do publicznych obiektów oświaty. Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych

UWAGA NR 246
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wojciech Ciszewski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 247
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Monika Ciszewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 248
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Adam Ciszewski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 249
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Henryk Królikowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 250
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewelina i Jarosław Giemza
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 251
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:

Magdalena Goliat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 252
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marian Baryłka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 253
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Paweł Czwartos
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 254
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grzegorz Sikorski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 255
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Irena Krzewińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 256
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Arkadiusz Wierzchołowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 257
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Mirosław Ozga
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 258
Data wpływu uwagi:

10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara i Maciej Łabowicz
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 259
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wanda Zientara
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 260
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Urszula Murawski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 261
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Michał Hankiewicz
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.

Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 262
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Joanna Ciechomska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 263
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Wolanin
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 245.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 245.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 245.

UWAGA NR 264
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Sławomir Kiszko
Treść uwagi:
Wnosi o inne wykształcenie placu miejskiego w obrębie Placu Grunwaldzkiego - doposażenie skweru przed budynkiem Popiełuszki 1 w elementy rekreacyjne oraz zieleni miejskiej.
Wykształcenie placu miejskiego w obrębie Placu Grunwaldzkiego nie powinno odbyć się kosztem mieszkańców budynku Popiełuszki 1, który w wyniku proponowanej zmiany będzie bezpośrednio przylegał do nowo ukształtowanej ulicy (ruchliwego skrzyżowania z torami tramwajowymi). Zaletą obecnego rozwiązania jest korzystne oddzielenie skrzyżowania od budynków skwerkiem przed budynkiem Popiełuszki1. Należałoby ten skwerek doposażyć w elementy rekreacyjne i zieleni miejskiej. Jest wystarczająco dużo niezagospodarowanej przestrzeni w obrębie Placu Grunwaldzkiego na inne rozwiązanie tego placu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w części: Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury- Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.

UWAGA NR 265
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Cezary Kiszko
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 266
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Agnieszka Antos Kiszko
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 267
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stanisław Adamski

Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 268
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Barańska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 269
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Rudzińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 270
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Rudzińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 271
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Dołoszyńska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 272
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Legat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: --
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 273
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Krystyna Kostrzewa
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 274
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Wojciech Postuła
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 275
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Michał Termar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 276
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Brzezińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 277
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Alicja Wiśniewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 278
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Przemysław Stączek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 279
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wiesława Wasilewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 280
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Liliana Stanowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 281

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Wtorkowska-Łuba
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 282
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Matwińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 283
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marta Frydrysiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 284
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Iwona Kowalewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 285
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Teresa Pasikowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 286
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Franciszek Okrzesiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 287
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Julia Melchior
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 288
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Maria Piwowar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 289
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Małgorzata Piwowar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 264.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 264.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 264.

UWAGA NR 290
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Sławomir Kiszko
Treść uwagi:
Wnosi o wysokość budynku min. 22 m, możliwość realizacji nadbudowy i montażu wind. Obecna wysokość budynków założona w planie zagospodarowania przestrzennego do 20 m uniemożliwia wykonanie nadbudowy poprzez zagospodarowanie strychów i pozyskiwanie środków na realizację kompleksowych remontów i doposażeń (np. windy, podjazdy dla niepełnosprawnych, remont elewacji, remont klatek schodowych). Zwracam się o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego wysokości budynków z 20 m na minimum 22 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 14/1,14/2,2/5, 3/2, 2/2, 9 obręb 7-02-07 ul.Popiełuszki 3, 7, 7A; ul.Broniewskiego 4, 6; ul.Krasińskiego 35, 37, 39, 33, 33B
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu,

który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

UWAGA NR 291
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Barańska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 292
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stanisław Adamski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 293
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Rudzińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 294

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Bożena Rudzińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 295
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Dołoszyńska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 296
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Legat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 297
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Krystyna Kostrzewa
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 298
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wojciech Postuła
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 299
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Michał Termar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 300
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Brzezińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 301
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Alicja Wiśniewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 302
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Przemysław Stączek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 303
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wiesław Wasilewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 304
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Liliana Stanowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 305
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Matwińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 306
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marta Frydrysiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 307
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Iwona Kowalewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 308
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Teresa Pasikowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 309
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Małgorzata Piwowar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 310
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Franciszek Okrzesiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 311
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Wrotkowska-Łuba

Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 312
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Maria Piwowar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 313
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Julia Melchior
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 290
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 290
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 290

UWAGA NR 314
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wanda Paź
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ruchu samochodowego bez możliwości przejazdu między ul. Popiełuszki i ul. Broniewskiego.
Prowadzenie drogi komunikacyjnej między ul. Popiełuszki i ul. Broniewskiego znacznie pogorszy warunki mieszkaniowe ludzi, ze względu na tworzące się ul. Popiełuszki i ul. Broniewskiego korki, droga przez Serek stanie się skrótem dla kierowców. Chaos komunikacyjny będzie potęgować również krótkie parkowanie kierowców dowożących dzieci do szkoły i przedszkola. Wytyczenie ulicy

między szkołą, a przedszkolem będzie niebezpieczne dla życia i zdrowia dzieci uczęszczających do tych placówek. Należy ograniczyć ruch samochodowy w tym rejonie. Poprowadzenie ulicy wymusi likwidację garaży przy ul. Broniewskiego 4A i 6A, które są niezbędne dla mieszkańców osiedla.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy .
Teren zapewnia powiązanie komunikacyjne i niezbędny dostęp do publicznych obiektów oświaty.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych

UWAGA NR 315
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Chęcik
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 316
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Janusz Rajski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 317
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jaśmina Mrożek-Świderska

Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 318
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Janusz Drzewicki
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 319
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Władysław Maler
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 320
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marzenna Wasilczuk
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 321
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Józef Tur
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 322
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Gortat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 323
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jerzy Tchorek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 324
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Beata Tchorek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 325
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Tchorek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 326
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Julia Przychodzka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 327
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Rafał Rajski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 328
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Maciej Woźniak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 314.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 314.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 314.

UWAGA NR 329
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Sławomir Kiszko
Treść uwagi:
Droga między ul. Popiełuszki i Broniewskiego. Na planie E7.KPJ ciąg pieszo-jezdny. Ograniczyć ruch samochodowy bez zapewnienia możliwości przejazdu między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego.
Przeznaczenie komunikacyjne drogi między ul Popiełuszki i Broniewskiego oznaczonej na planie zagospodarowania symbolem E7.KPJ jako ciąg pieszo-jezdny znacznie pogorszy warunki mieszkaniowe ludzi zamieszkałych na terenie Serka Żoliborskiego. Serek Żoliborski jest terenem o niewielkim obszarze a budynki usytuowane w sposób przylegający do najbardziej ruchliwych arterii komunikacyjnych (ul. Popiełuszki, ul. Broniewskiego). Wewnętrzna część osiedla zapewnia możliwość lokowania spokojnych pokoi (sypialni, pokoi dziecięcych) Usytuowanie drogi dojazdowej E7.KPJ znacznie pogorszy warunki mieszkańców budynków Popiełuszki 3,5,7 oraz Broniewskiego 4, i 6 i zwiększy ruch wewnątrz osiedla. Należy ograniczyć ruch samochodowy bez zapewnienia możliwości przejazdu (tranzytu) między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren zapewnia powiązanie komunikacyjne i niezbędny dostęp do publicznych obiektów oświaty.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Pojęcie ciągu pieszo-jezdnego występuje w warunkach technicznych

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wyznaczone w planie tereny KPJ to tereny, których zasady i sposób zagospodarowania są zgodne z określonymi w ww. warunkach technicznych

UWAGA NR 330
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Cezary Kiszko
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 331
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Agnieszka Antos Kiszko
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 332
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stanisław Adamski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 333

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Barańska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 334
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Rudzińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 335
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Bożena Rudzińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 336
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Dołoszyńska

Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 337
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Legat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 338
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Krystyna Kostrzewa
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 339
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wojciech Postuła
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.

Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 340
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Michał Termar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 341
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Alicja Wiśniewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 342
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Brzezińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 343
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Przemysław Stączek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 344
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wiesława Wasilewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 345
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Liliana Stanowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 346

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Wrotkowska-Łuba
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 347
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Matwińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 348
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marta Frydrysiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 349
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Iwona Kowalewska

Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 350
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Teresa Pasikowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 351
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Małgorzata Piwowar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 352
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Franciszek Okrzesiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.

Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 353
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Maria Piwowar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 354
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Julia Melchior
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 329.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 329.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 329.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 329.

UWAGA NR 355
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Barańska
Treść uwagi:
Wnosi o ograniczenie ochrony określonej jako „Obszar Ochrony Dóbr Kultury” - wyłączenie z przedmiotu obszaru chronionego zabudowy: ul. Krasińskiego 35A oraz zespołu garażowego ul. Broniewskiego 4A, 6A
W planie zagospodarowania przestrzennego „Serek Żoliborski” ujęty jest jako tzw. „Obszar ochrony dóbr kultury” wnioskuję o wyłączenie z przedmiotu obszaru chronionego zabudowy pod adresem Krasińskiego 35a na terenie E1.MW(U). Jest to pozostałość po kotłowni z zapleczem, kominem kotłowni, wieżyczką dźwigu towarowego i świetlikiem oraz pomieszczeniami starego zaplecza

budowy osiedli WSM. Znaczna część pomieszczeń ma zaniżoną wysokość, brak dostępu do naturalnego oświetlenia oraz brak wentylacji. Obiekt ten jest zdegradowany z powodu trudności w jego uszczelnieniu zapewnieniu ochrony przed wodami opadowymi i podsiąkaniem i wymaga dużych nakładów finansowych. W części powinien być przeznaczony do rozbiórki z możliwością zaprojektowania nowej zabudowy. Także zespół garażowy Broniewskiego 6a, 4a nie powinien być objęty jakąkolwiek ochroną. Nie zgadzam się z interpretacją obszaru ochrony dóbr kultury jako obszaru, na którym nie mogą powstać nowe miejsca parkingowe. Na Serku Żoliborskim musi być zapewniona możliwość tworzenia nowych miejsc parkingowych dla lokali powstałych w wyniku nadbudowy która sfinansuje windy i remont budynków.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.
Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym. Miejsca parkingowe mogą być realizowane zgodnie z wyznaczonymi wskaźnikami parkingowymi ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów

UWAGA NR 356
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stanisław Adamski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 357
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Rudzińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 358
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Bożena Rudzińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 359
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Dołoszyńska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 360
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Legat
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 361
Data wpływu uwagi:
10.05.2017

Uwaga złożona przez:
Wiesława Wasilewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 362
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Krystyna Kostrzewa
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 363
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wojciech Postuła
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 364
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Michał Termar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 365
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Brzezińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 366
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Alicja Wiśniewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 367
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Przemysław Stączek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 368

Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Liliana Stanowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 369
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Matwińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 370
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marta Frydrysiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 371
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Iwona Kowalewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 372
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Teresa Pasikowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 373
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Małgorzata Piwowar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 374
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Maria Piwowar
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 375
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Julia Melchior
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 376
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Franciszek Okrzesiak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 377
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Wtorkowska-Łuba
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 378
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jacek Sidor
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 355.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 355.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 355.

UWAGA NR 379
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Lipińska-Narożnik
Treść uwagi:
Wnosi o zastosowanie narożnych ścięć granicy działek budowlanych przezn. pod 12.KD-D, 13.KD-D wynikające z przepisów techn.-budowl. (załącznik graficzny).
W przedmiotowym projekcie MPZP nie zachowano wymiarów narożnych ścięć linii rozgraniczających (§7 ust.4 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) granicy działek budowlanych, na których przewidziano lokalizację obiektów budowlanych (droga 12.KD-D, 13.KD-D). Dodatkowo wyznaczone ścięcia kolidują z tarasem budynku znajdującego się pod adresem Przasnyska 7. Żądam zachowania wymiarów narożnych ścięć linii rozgraniczających określonych przepisami techniczno-budowlanymi oraz stosownego przesunięcia granic działek budowlanych przeznaczonych pod budowę dróg.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 11, 9/3 obręb 7-03-03 ul. Przasnyska 7
Ustalenia projektu planu:
12.KD-D, 13.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Zgodnie z §7 ust.4 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie narożne ścięcia linii rozgraniczających **powinny być stosowane** na połączeniach ulic klasy D z klasą L i wyższych klas.

UWAGA NR 380
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Lipińska-Narożnik
Treść uwagi:
Wnosi o zachowanie odległości linii zabudowy wynikające z przepisów techn.-budowl (załącznik graficzny).
W przedmiotowym projekcie nie zachowano odległości (§13 ust.1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) linii zabudowy dla zwyżek (h=35m) od istniejącej zabudowy, zapewniających naturalne oświetlenie lokali mieszkalnych znajdujących się na najniższych kondygnacjach (budynek pod adresem Przasnyska 7).
Żądam zachowania odległości, określonych przepisami techniczno-budowlanymi, umożliwiających naturalne oświetlenie pomieszczeń znajdujących się na najniższych kondygnacjach istniejącego budynku pod adresem Przasnyska 7.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/3 obręb 7-03-03 ul.Przasnyska 7

Ustalenia projektu planu:
A11.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu. Realizacja nowej zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym nie może przesłaniać innej zabudowy - m.in. to będzie weryfikowane na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,, a rzędna maksymalnej wysokości może, a nie musi być zastosowana.

UWAGA NR 381
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Lipińska-Narożnik
Treść uwagi 381.1:
Wnosi o zachowanie odległości granicy działki budowlanej przeznaczonej pod 12.KD-D wynikające z przepisów techn.-budowl. (załącznik graficzny).
W przedmiotowym projekcie nie zachowano odległości (§12 ust.5 punkt 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) granicy działki budowlanej (patrz załącznik nr 1), na której przewidziano lokalizację obiektu budowlanego (droga 12.KD-D), od tarasu oraz schodów zewnętrznych budynku znajdującego się pod adresem Przasnyska 7 (patrz załącznik nr 2). Żądam zachowania odległości określonych przepisami techniczno-budowlanymi, pozwalających na prowadzenie konserwacji zewnętrznej części ogrodzenia tarasu oraz murów oporowych za pośrednictwem, których taras jest wyniesiony ponad istniejący teren.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 11obręb 7-03-03 ul. Przasnyska 7
Ustalenia projektu planu:
12.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dla terenu 12KD-D ustalone zostało w planie przeznaczenie –droga publiczna, linie rozgraniczające drogi nie oznaczają krawędzi jezdni. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem. Plan nie odnosi się do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi. Zgodnie z art. 43 Ustawy o drogach publicznych budynek musi być oddalony od krawędzi jezdni na odległość min. 6m.
Treść uwagi 381.2:
Granica działki budowlanej na której przewidziano w projekcie MPZP lokalizację obiektu budowlanego (droga 12.KD-D) przebiega przez jedne z tarasów budynku znajdującego się pod adresem Przasnyska 7. Granica ta przebiega w odległości zaledwie ok. 2 m od elewacji istniejącego budynku (patrz załącznik nr 3). Rozwiązanie takie jest niedopuszczalne m.in. w myśl przepisów Ustawy Prawo budowlane oraz w/w przepisów techniczno-budowlanych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 11obręb 7-03-03 ul. Przasnyska 7
Ustalenia projektu planu:
12.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Działki wydzielone zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu drogi będą podlegały wykupowi lub wywłaszczeniu na cele publiczne.

UWAGA NR 382
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Mirabelle Investments Sp.z o.o.
Treść uwagi 382.3:
§ 2 – brak definicji wewnątrz-kwartałowych powiązań pieszych.
Spółka proponuje wprowadzenie § 2 pkt. 23) o treści: „wewnątrz-kwartałowych powiązaniach pieszych – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu takie jak ciągi piesze, ciągi pieszo jezdne i drogi wewnętrzne, które służą do funkcjonowania powiązania terenów o różnym lub takim samym przeznaczeniu, z zachowaniem kierunków powiązań orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu.”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 2 pkt. 23
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: definicja zostanie zmodyfikowana w stosunku do propozycji zawartej w uwadze.
Treść uwagi 382.4:
§ 2 pkt 8) Niezasadne i nieuzasadnione pod względem architektonicznym byłoby oczekiwanie wyłącznie liniowych układów nasadzeń. Spółka proponuje o zmianę § 2 pkt 8 na:
„nasadzeniach drzew – należy przez to rozumieć liniowe lub grupowe nasadzenia drzew we wskazanych obszarach, zaprojektowane z uwzględnieniem przeznaczenia terenu, które mogą podlegać przesunięciom lub częściowym przekształceniom w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu.”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 2 pkt 8
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: definicja zostanie zmodyfikowana w stosunku do propozycji zawartej w uwadze.

Treść uwagi 382.5:
Spółka wnosi o zmianę § 3 ust. 1 pkt 18) na: „rejony lokalizacji nasadzeń drzew;”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 3 ust. 1 pkt 18
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uchwała planu zostanie uzupełniona o rozszerzenie definicji rzędu drzew;
Treść uwagi 382.6:
Proponuje się zmianę zapisów § 6 ust. 2 na:

„Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni, drzew wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew w przypadku zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.”
Na rysunku planu brak oznaczenia dla istniejących rzędów drzew do zachowania.
Nieaktualne wskazania drzew przeznaczonych do zachowania.
W części przypadków brak jest walorów przyrodniczych poza ich obwodami. Konieczna jest weryfikacja gatunków drzew, a także niezbędna jest ocena ich stanu zachowania (wskazane drzewa często w złym stanie sanitarnym, nawet zagrażające), części drzew brak już w terenie.
Część obszaru objętego planem to tereny poprzemysłowe tzw. Żoliborza Przemysłowego gdzie dominują drzewa gatunków obcych tj. topole kanadyjskie, klony jesionolistne i klony srebrzyste często w złym stanie sanitarnym. Drzewa te w wielu wypadkach powinny być wskazane do sukcesywnej wymiany z uwagi na ich stan sanitarny, a nie do zachowania.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 6 ust. 2
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: korekta ustaleń zostanie zmodyfikowana w stosunku do propozycji zawartej w uwadze.
Treść uwagi 382.8:
Tereny inwestycji mieszkaniowych i usługowych są z założenia planu w części ogólnodostępne z ograniczeniami zabudowy. Przy czym ogólnodostępność terenu nie czyni go publicznym. Wszystkie szczegółowe ustalenia powinny znaleźć się w Rozdziale 2.
Proponuje się zmianę zapisów § 8 ust. 1 pkt 4: na:
„ przestrzenie reprezentacyjne wyróżniające się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 2.KD-G, 3.KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 12.KD-D, 13.KD-D, 17.KD-D, 20.KD-D;”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 8 ust. 1 pkt 4
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie wskazuje przedmiotowych terenów jako przestrzeni publicznych, tylko niektóre elementy zagospodarowania tych terenów i nie wskazuje ich jako terenów lokalizacji celu publicznego.
Treść uwagi 382.9:
Spółka proponuje się zapis § 8 ust. 2 pkt 1):
„W obrębie wymienionych w ust. 1 przestrzeni publicznych ustala się:
ochronę istniejących drzew oraz realizację projektowanych nasadzeń drzew, wskazanych na rysunku planu,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 8 ust. 2 pkt 1
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: definicja zostanie zmodyfikowana w stosunku do propozycji zawartej w uwadze.
Treść uwagi 382.11:
Spółka wnosi o rozszerzenie możliwości realizacji ogrodzeń, takie rozwiązanie jest zgodne z

oczekiwaniami mieszkańców i pozwala zwiększyć komfort związany z bezpieczeństwem a nie wpłynie na ograniczenia dostępności terenów i ich estetykę.
Spółka proponuje zapis:
„§ 20. Zasady realizacji ogrodzeń.
Zakazuje się realizacji ogrodzeń w granicach obszaru objętego planem, z wyjątkiem:
terenów usług oznaczonych symbolami: A1.U, A2.U, A3.U, B.4.U, C.1.U, C5.U;
terenów usług nauki z dopuszczeniem innych usług oznaczonych symbolami: A13.UN(U), C3.UN(U), C8.UN(U);
terenów usług z dopuszczeniem usług nauki oznaczonych symbolami: C4.U(UN), C6.U(UN);
terenów usług oświaty oznaczonych symbolami: B5.UO, E3.UO, E4.UO;
terenów usług publicznych oznaczonych symbolem: B3.UP, C7.UP;
terenu usług sakralnych z dopuszczeniem usług oświaty, oznaczonego symbolem: E2.UKr/UO;
terenów obiektów i urządzeń infrastruktury oznaczonego symbolem: C2.IG.
placów zabaw dla dzieci;
części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: MW, MW(U), U(MW), przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych.”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 20
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan ustala zasady realizacji ogrodzeń na określonych warunkach.
Treść uwagi 382.12:
Spółka wnosi o dostosowanie granic pomiędzy obszarami A9.U oraz A11.MW(U) zgodnie z granicami własności, co pozwoli na wykorzystanie obszarów zgodnie z ich przeznaczeniem. Spółka podnosi, że zachowanie dotychczasowych granic obszarów może uniemożliwić lub znacząco utrudnić zagospodarowanie części działki nr ew. 9/3 objętej obszarem funkcjonalnym A9.U.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A9.U, A11.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję , nie odzwierciedla podziałów działek ewidencyjnych i podziałów własnościowych.
Treść uwagi 382.14:
Spółka proponuje zmianę zapisów § 31 ust. 2 pkt 5 na:
„ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 4,0”
Spółka wskazuje, że ta część dzielnicy Żoliborz, usytuowana na obszarze, który w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st.Warszawy, które zostało uchwalone przez Radę m.st.Warszawy Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006r., wraz z późniejszymi zmianami, stanowi strefę śródmieścia funkcjonalnego, w bliskim sąsiedztwie obszaru oznaczonego, jako centrum miasta. Co więcej, w Studium dzielnicy Żoliborz jest zaliczana do dzielnic śródmiejskich. Zgodnie ze wskazaną wyżej uchwałą jednym z głównych kierunków zmian i przekształceń śródmieścia funkcjonalnego jest intensyfikacja zainwestowania.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A11 MW(U) § 31 ust. 2 pkt 5

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów. Pojęcie Strefy śródmieścia funkcjonalnego wyznaczonej w SUiKZ nie jest tożsame z obszarem zabudowy śródmiejskiej zdefiniowanym w przepisach odrębnych.
Treść uwagi 382.15:
Spółka wnosi korektę linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do wniosku.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A11 MW(U) § 31 ust. 2 pkt 9
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa
Uzasadnienie:
Proponowane parametry i linie zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do istniejącej zabudowy j i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Treść uwagi 382.17:
Spółka wnosi o zmianę zapisów § 31 ust. 2 pkt 12 na:
„ustala się realizację wewnątrz-kwartałowych powiązań pieszych z zachowaniem kierunków powiązań orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A11 MW(U) § 31 ust. 2 pkt 12
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Możliwość przesunięć przebiegu powiązań zawarta będzie w definicji.
Treść uwagi 382.18:
Spółka wnosi o zmianę zapisów § 31 ust. 2 pkt 16 na:
„nakazuje się realizację nasadzeń drzew w rejonach oznaczonych na rysunku”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A11 MW(U) § 31 ust. 2 pkt 16
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: zapis zostanie zmodyfikowany w stosunku do propozycji zawartej w uwadze
Treść uwagi 382.19:
Spółka wnosi o zmianę zapisów § 31 ust. 3 pkt 5 na:
„ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów 1 miejsce postojowe na 10 mp dla samochodów”
Uwaga zgodna z Zarządzeniem nr 5523/2010 Prezydenta m.st.Warszawy z dnia 18 listopada 2010 zmieniona następnie Zarządzeniem nr 2165/2012r. Prezydenta m.st.Warszawy z dnia 1 marca 2012.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A11 MW(U) § 31 ust. 3 pkt 5
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Ustalenia dotyczące parkowania zawarte są w paragrafie 13 uchwały planu i ustaleniach szczegółowych dla terenów i zgodne są z określonymi w Studium UiKZP.
Treść uwagi 382.20:
Spółka wnosi o zmianę zapisów § 31 ust. 3 pkt 5 na:
„ustala się wskaźnik maksymalnej zabudowy wynoszący 4,0”
Spółka wskazuje, że ta część dzielnicy Żoliborz, usytuowana na obszarze, który w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st.Warszawy, które zostało uchwalone przez Radę m.st.Warszawy Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006r., wraz z późniejszymi zmianami, stanowi strefę śródmieścia funkcjonalnego, w bliskim sąsiedztwie obszaru oznaczonego, jako centrum miasta. Co więcej, w Studium dzielnicy Żoliborz jest zaliczana do dzielnic śródmiejskich. Zgodnie ze wskazaną wyżej uchwałą jednym z głównych kierunków zmian i przekształceń śródmieścia funkcjonalnego jest intensyfikacja zainwestowania.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A12MW(U) § 32 ust. 2 pkt 5
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Pojęcie Strefy śródmieścia funkcjonalnego wyznaczonej w SUiKZ nie jest tożsame z obszarem zabudowy śródmiejskiej zdefiniowanym w przepisach odrębnych
Treść uwagi 382.21:
Spółka wnosi korektę linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do wniosku.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A12MW(U) § 32 ust. 2 pkt 10
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry i linie zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do istniejącej zabudowy j i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Treść uwagi 382.23:
Spółka wnosi o weryfikację drzew oznaczonych na rysunku planu jako do zachowania.
Na rysunku planu brak oznaczenia dla istniejących rzędów drzew do zachowania.
W części przypadków brak jest walorów przyrodniczych poza ich obwodami. Konieczna jest weryfikacja gatunków drzew, a także niezbędna jest ocena ich stanu zachowania (wskazane drzewa często w złym stanie sanitarnym, nawet zagrażające), części drzew brak już w terenie.
Część obszaru objętego planem to tereny poprzemysłowe tzw. Żoliborza Przemysłowego gdzie dominują drzewa gatunków obcych tj. topole kanadyjskie, klony jesionolistne i klony srebrzyste często w złym stanie sanitarnym. Drzewa te w wielu wypadkach powinny być wskazane do sukcesywnej wymiany z uwagi na ich stan sanitarny, a nie do zachowania.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A12MW(U) § 32 ust. 2 pkt 15
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: korekta ustaleń zostanie zmodyfikowana w stosunku do propozycji zawartej w uwadze.
Treść uwagi 382.24:
Spółka wnosi o zmianę zapisów § 31 ust. 2 pkt 16 na:
„nakazuje się realizację nasadzeń drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A12MW(U) § 32 ust. 2 pkt 16
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uchwała planu zostanie uzupełniona o rozszerzenie definicji rzędu drzew;
Treść uwagi 382.25:
Spółka wnosi o zmianę zapisów § 31 ust. 3 pkt 5 na:
„ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów 1 miejsce postojowe na 10 mp dla samochodów”
Uwaga zgodna z Zarządzeniem nr 5523/2010 Prezydenta m.st.Warszawy z dnia 18 listopada 2010 zmieniona następnie Zarządzeniem nr 2165/2012r. Prezydenta m.st.Warszawy z dnia 1 marca 2012.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A12MW(U) § 32 ust. 3 pkt 5
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Ustalenia dotyczące parkowania zawarte są w paragrafie 13 uchwały planu i ustaleniach szczegółowych dla terenów i zgodne są z określonymi w Studium UiKZP.

UWAGA NR 383
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
P.H.U.”PROFTOM” ElżbietaKońka *(w załączeniu pismo do Burmistrza Dz.Żoliborz wraz podpisami osób, które są przeciwne likwidacji małych punktów handlowych w obrębie Pl.Grunwaldzkiego – nazwiska nieczytelne)*
Treść uwagi:
Wnosi o zmianę zapisu § 19 ust. 6 tak aby zawarty w nim też był teren D1.KPp a także przyległe do niego: 3.KD-G i 2.KD-D, a nie wyłącznie tereny przeznaczone pod drogi publiczne.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
D1.KPp, 3.KD-G, 2.KG-G
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ograniczył rozmieszczenie kiosków na obszarze planu do niezbędnego minimum.

UWAGA NR 384
Data wpływu uwagi:
09.05.2017

Uwaga złożona przez:
ABC Warzywniak – pawilon handlowy *(w załączeniu pismo do Burmistrza Dz.Żoliborz wraz podpisami osób, które są przeciwne likwidacji małych punktów handlowych w obrębie Pl.Grunwaldzkiego – nazwiska nieczytelne)*
Treść uwagi:
Wnosi o zmianę zapisu § 19 ust. 6 tak aby zawarty w nim też był teren D1.KPp a także przyległe do niego: 3.KD-G i 2.KD-D, a nie wyłącznie tereny przeznaczone pod drogi publiczne.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
D1.KPp, 3.KD-G, 2.KG-G
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ograniczył rozmieszczenie kiosków na obszarze planu do niezbędnego minimum.

UWAGA NR 385
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Łukasz Szatkowski
Treść uwagi:
Wnioskuje o zakaz wjazdu dla samochodów z drogi 17.KD-D na teren C10.MW(U).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/5, 6, 2/28 obręb 70306
Ustalenia projektu planu:
C10.MW(U), 17.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej terenów natomiast szczegółowe rozwiązania dotyczące tej obsługi są określane w projektach budowlanych poszczególnych terenów.

UWAGA NR 386
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marek Łapiński
Treść uwagi:
Protestuje przeciwko wprowadzeniu ruchu dwukierunkowego w północną jezdnię Alei Wojska Polskiego. propozycja skrzyżowania ul. Broniewskiego z ul. Popiełuszki i Al. Wojska Polskiego powinna uwzględniać dwie równoległe jednokierunkowe jezdnie w Al. Wojska Polskiego (południową i północną) a nie wprowadzać ruch dwukierunkowy w północną jezdnię.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Teren Alei Wojska Polskiego położony jest poza obszarem planu, ponadto Mpzp nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.

UWAGA NR 387
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marta Łapińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 388
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Magdalena
(nazwisko nieczytelne
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 389
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Hanna Łapińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 390
Data wpływu uwagi:
08.05.2017

Uwaga złożona przez:
Ewa Orłowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 391
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Mirosław Zwierzchowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 392
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Justyna Żochowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 393
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Szwech
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 394
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jadwiga Zielińska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 395
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Piotr Krzesiński
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 396
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Kopeć
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 397
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Klosko
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 398
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Iwona Korgól
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 399
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jan Bajek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 400
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Dariusz Piech
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 401
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Piech

Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 402
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grzegorz Drożdż
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 403
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Monika Ludwiniak-Drożdż
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 404
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Piotr Własczczuk
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 405

Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ryta Własczczuk
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 406
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Beata Siwecka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 407
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Janusz Siwecki
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 408
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Ewa Siwecka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 409
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marta Faber
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 410
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Anna Faber
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 411
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Weronika Nockowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 412
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Maria Nockowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 413
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zygmunt Szturamski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 414
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Martyna Kupis
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 415
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Grażyna Majzner
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 416
Data wpływu uwagi:
08.05.2017

Uwaga złożona przez:
Maria Jędrzejewska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 417
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marianna Ługowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 418
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Janusz Koprowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 419
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Joanna Kuś
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 420
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Justyna Wiernicka-Kuś
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 421
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Aleksander Kuś
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 422
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Jan Kuś
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 423
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Piotr Kuś
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 424
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Hanna Kuś
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: --
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 425
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Piotr Brewczak
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 386.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 386.

UWAGA NR 426
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Agnieszka Przybyszewska
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie z planu projektowanej drogi 17.KD-D.
Droga 17.KD-D zaplanowana jest na terenie działek 7/1 i 7/6, dla mieszkańców C10.MW(U), którzy nie potrzebują jej, a ma służyć mieszkańcom B8.MW(U). dla mieszkańców B8.MW(U) ta droga też nie jest konieczna, mają zapewniony dojazd do garaży i budynku. Wcześniejsze decyzje i pozytywne opinie wydawane przez Wydział Infrastruktury dotyczące inwestycji w tym obrębie wskazują na to, że nie jest koniecznym zbudowanie nowej dodatkowej drogi. Nie możemy zgodzić się na to, że deweloper budując osiedle nie zadbał na posiadanym terenie o satysfakcjonujące mieszkańców drogi wewnętrzne, dojazdowe, a teraz chce je zbudować kosztem mieszkańców C10.MW(U). Nie zgadzamy się, aby komfort mieszkańców B8.MW(U) był realizowany kosztem mieszkańców C10.MW(U)!!! Budowa drogi 17.KD-D wymusza wycinkę drzew, zakłóci ciszę i spokój mieszkańców B10.MW(U). Stanowczo protestujemy przeciwko działaniom, które spowodują obniżenie naszego komfortu na rzecz komfortu innych, zwiększony hałas i ruch, zmniejszenie bezpieczeństwa dzieci na osiedl, itd.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 7/6, 7/1 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 427
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wojciech Toman
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie z planu projektowanej drogi 17.KD-D.
Wybudowanie drogi jest niecelowe i sprzeczne z interesem mieszkańców C10.MW(U). Teren, który proponują Państwo przeznaczyć na budowę drogi 17.KD-D stanowi nieliczną w okolicy powierzchnię, którą można by było wykorzystać do kolejnych nasadzeń i stworzenia niewielkiej strefy wypoczynku dla mieszkańców okolicznych bloków. Wybudowanie drogi oznaczałoby wycięcie pasa dużych drzew (od strony C10.MW(U))), zwiększenie hałasu i zanieczyszczeń tuż przy oknach i balkonach mieszkańców, co zmniejszyłoby nasz komfort życia. Wreszcie spowodowałoby to pozbawienie nas, mieszkańców będących właścicielami działek 7/1 i 7/6 możliwości decydowania o swojej własności. A to wszystko tylko po to, żeby wybudować kolejny odcinek drogi w celu minimalnego skrócenia drogi do garażu niewielkiej grupie mieszkańców B8.MW(U). (…)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 428
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Piotr Domański
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie z planu projektowanej drogi 17.KD-D.
Jako przedstawiciel większości mieszkańców nieruchomości C10.MW(U) chcę zgłosić sprzeciw wobec budowy drogi 17.KD-D. droga 17.KD-D ma znajdować się na terenie właścicieli działki 7/1 i

7/6, nas, mieszkańców C10.MA(U), którzy są przeciwko tej budowie. (…) Nie zgadzamy się, żeby komfort mieszkańców B8.MW(U) był realizowany kosztem mieszkańców C10.MW(U). (…) Jesteśmy przeciwni temu, by miasto inwestowało w drogę, która obiektywnie nie jest potrzebna i jest szkodliwa.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 429
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Alina Wójcik
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie z planu projektowanej drogi 17.KD-D.
Droga 17.KD-D znajduje się na terenie właścicieli działki 7/1 i 7/6, mieszkańców C10.MA(U). którzy nie potrzebują jej. (…). Nie powinno być tak, że deweloper, który zbudował B8.MA(U), nie zadbał o drogi osiedlowe, a teraz chce je zagwarantować kosztem mieszkańców c10.MA(U). nie zgadzamy się, żeby komfort mieszkańców B8.MA(U) był realizowany kosztem mieszkańców C10.MW(U). (…) Po co miasto ma płacić nam odszkodowania za drogę, która obiektywnie nie jest potrzebna i szkodliwa. Nie wyrażamy zgody na powstanie tej drogi i zrobimy wszystko, aby temu zapobiec.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/6, 7/1 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 430
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Aleksandra Wójcik
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 429.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 429.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 429.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 429.

UWAGA NR 431
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Piętka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 429.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 429.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 429.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 429.

UWAGA NR 432
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Monika Ostrowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 429.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 429.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 429.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 429.

UWAGA NR 433
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Łukasz Ostrowski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 429.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 429.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 429.

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 429.

UWAGA NR 434
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Witold Wroński
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 429.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 429.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 429.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 429.

UWAGA NR 435
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Marlena Protasiuk
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 429.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 429.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 429.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 429.

UWAGA NR 436
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Przemysław Rostwoski
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 429.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 429.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 429.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 429.

UWAGA NR 437
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Beatricze Masrjankowska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 429.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 429.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 429.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 429.

UWAGA NR 438
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Rafał Piętka
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 429.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 429.
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 429.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 429.

UWAGA NR 439
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Kucharska-Piec
Treść uwagi:
Wnosi o przeprowadzenie drogi publicznej z jezdnią i torami tramwajowymi 3.KD-G oraz 2.KD-G pod placem Grunwaldzkim w tunelu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
2.KD-G, 3.KD-G
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w tekście i na rysunku uchwały planu zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym linie rozgraniczające dróg publicznych. Taki wariant był rozpatrywany, jest nieekonomiczny i

byłby bardzo agresywna ingerencją w przestrzeni miejskiej – oznacza budowę wykopów o długości ok.150 m przed wjazdami do tuneli.

UWAGA NR 440
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Barbara Wacławek
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 439.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 439.

UWAGA NR 441
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Iwona Korgól
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 439.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 439.

UWAGA NR 442
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Iwona Korgól
Treść uwagi 442.1:
Wnosi, aby jezdnia i tory tramwajowe. w rejonie pl. Grunwaldzkiego z terenu 3.KD-G zostały przeniesione w kierunku południowym na teren D1.KPp
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
3.KD-G, D1.KPp
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.
Treść uwagi 442.2:
Wnosi o pozostawienie bez zmian obecnego układu komunikacyjnego w rejonie Pl. Grunwaldzkiego z jednoczesnym zawężeniem terenu D1.KPp i pozostawienie obecnego przebiegu drogi i torów tramwajowych ul. Broniewskiego z wlotem al. Wojska Polskiego w rejonie p. Grunwaldzkiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu:
Plac Grunwaldzki, D1.KPp
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona: Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.
Treść uwagi 442.3:
Wnosi o zmianę przebiegu linii rozgraniczających 3.KD-G oraz D1.KPp z poszerzeniem 3.KD-G oraz pomniejszeniem D1.KPp tak by istniejące tory tramwajowe i jezdnie pozostały w dotychczasowym położeniu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
3.KD-G, D1.KPp
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
j.w.

UWAGA NR 443
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Katarzyna Romanowska
Treść uwagi:
Protestuję przeciwko wrysowaniu w projekcie planu jezdni dwukierunkowej w Alei Wojska Polskiego. Propozycja rozwiązania komunikacyjnego skrzyżowania ul. Broniewskiego z ul. Popiełuszki powinna uwzględniać dwie równoległe jednokierunkowe jezdnie w Al. Wojska Polskiego (południową i północna) a nie wprowadzać ruch dwukierunkowy w północną jezdnię Alei.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Teren Alei Wojska Polskiego położony jest poza obszarem planu, ponadto Mpzp nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.

UWAGA NR 444
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera, 801-793 Warszawa
Treść uwagi:
W uchwale planu par. 14 pkt 2.2) dot. ustalenia budowy i rozbudowy sieci wodociągowej i pkt 3.2) dot. ustalenia budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej nie ujęto drogi 16KD-L (A. German) i 21KD-D (bez nawy) natomiast w par. 80 pkt 3.1) i 85 pkt 3.1) dopuszcza się dla tych dróg realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej.

Dopisać drogi 16KD-L i 21KD-D do par. 14.2.2) i drogę 21KD-D do par. 14.3.2). Chodzi o możliwość wykonania niezależnych przyłączy do budynków na działkach 8/4, 8/6, 8/11. Działka 8/44 i 46 ma możliwość przyłączy bezpośrednio z ul. Broniewskiego. Obecnie działki IF są obsługiwane przez sieć zakładową Instytutu Chemii Przemysłowej. Jedynie budynek nr 16 na działce 8/11 ma niezależne przyłącze wodociągowe. Ścieki odprowadzane są z działek 8/11, 8/6 kanałem (własność MPWiK ale w gestii ICHP) poprowadzonym na fragmencie drogi 21KD-D i w drogach wewnętrznych na obszarze C3 do ul. Broniewskiego i oraz z działek 8/4, 8/45i46 przyłączem kanalizacyjnym z ul. Broniewskiego na terenie obszaru C5. Instytut Farmaceutyczny ma zawartą umowę z MPWiK tylko dla budynku nr 16. Dopisać do par. 14.6 możliwość budowy drugorzędnej magistrali ciepłowniczej w drodze 21KD-D (obecnie sieć zakładowa ICHP).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/4, 8/6, 8/11, 8/45, 8/46 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w pozostałym zakresie - zapisy planu §14 pkt 1.1 i 14 pkt 1..2 w sposób jednoznaczny wyznaczają tereny lokalizacji infrastruktury technicznej

UWAGA NR 446
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera 8, 01-793 Warszawa
Treść uwagi:
Wnosi o C4.U(MW). Na rysunku planu oznaczono dwa drzewa do zachowania. Wnioskuje się o nieuwzględnianie ich i usunięcie z planu. Ze względu na plany inwestycyjne dla tej nieruchomości, wielkość jej terenu istnieje duże prawdopodobieństwo kolizji tych drzew z planowaną zabudową lub innymi elementami zagospodarowania. W ramach przygotowania terenu pod inwestycję i jej realizacji zmiany w istniejącym drzewostanie zostaną przeprowadzone zgodnie z odrębnymi przepisami.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/45, 8/46 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C4.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe obszaru, a także wymagania ochrony środowiska, plan wskazał do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego plan ma prawo wyznaczyć drzewa od zachowania, które będą kształtowały ten krajobraz i oddziaływały na jego rozwój.

UWAGA NR 447
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera 8, 01-793 Warszawa
Treść uwagi:
Wnosi o C4.U(MW).

Ze względu na wielkość działki (2108 m2) wnioskuję o zmianę wskaźników zabudowy i miejsc parkingowych zgodnie z Decyzjami WZ nr 2 i 8/Ż/09:
wskaźnik intensywności zabudowy z 2,0 na 3,0 lub 3,2
max wysokość zabudowy z 26 m na 28 m (Studium dopuszcza dla tego terenu max wysokość 30 m)
max wielkość pow. zabudowy do pow. działki z 60% na 70%
ilość miejsc parkingowych dla samochodów z 15 na min.10 miejsc na 1000 m2 pow. usługowej (par. 45.3.3)b)) oraz dopisać 1 miejsce na 1 gabinet w usługach ochrony zdrowia, w przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej 1 miejsce dla samochodu na 1 mieszkanie.
W zakresie miejsc parkingowych dla rowerów z 10 na 6 miejsc na 1000 m2 pow. usługowej i 1 miejsce na 1 mieszkanie (analogicznie do obszaru D2.U(MW) przy pl. Grunwaldzkim)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/45, 8/46 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C4.U(UN)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Przedmiotowy teren położony jest na obszarze, który studium przeznacza na usługi. Wyznaczenie terenu nowej zabudowy mieszkaniowej w dużym kompleksie usług nauki i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej z istniejącym torowiskiem, kłóci się z zasadami ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej.
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Ustalenia dotyczące parkowania zawarte są w paragrafie 13 uchwały planu i ustaleniach szczegółowych dla terenów i zgodne są z określonymi w Studium UiKZP

UWAGA NR 448
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera 8, 01-793 Warszawa
Treść uwagi:
Wnosi o C4.U(MW).
Zgodnie z aktualnym Studium U.i K.R.P.m st.Warszawy, które jest wiążące dla planu miejscowego funkcja terenu usługowa (U) obejmuje również obiekty nauki ale daje też możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej. Teren przeznaczony jest pod nową inwestycję i ma dobry dostęp do komunikacji miejskiej publicznej od strony ul. Broniewskiego. Mogą to być powierzchnie mieszkalne jakie występują w zwartej zabudowie śródmiejskiej i centrum miasta typu mieszkania pod wynajem.
W związku z powyższym wnioskuje się o zmianę treści § 45.1. na „Ustala się przeznaczenie terenu C4.U(MW):1) podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, nauki, handlu, ochrony zdrowia, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki, sportu. 2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2.1. Ustala się, że powierzchnia lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.” W przypadku braku zgody na dopuszczenie funkcji mieszkaniowej i na zmianę wskaźników zabudowy i parkingowych zmniejszyć stawkę % opłaty planistycznej np. do 10%
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/45, 8/46 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C4.U(UN)

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Przedmiotowy teren położony jest na obszarze, który studium przeznacza na usługi. Wyznaczenie terenu nowej zabudowy mieszkaniowej w dużym kompleksie usług nauki i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej z istniejącym torowiskiem, kłóci się z zasadami ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej.
Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwia gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

UWAGA NR 449
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera 8, 01-793 Warszawa
Treść uwagi:
Wnosi o C8.U(MW).
Zwiększyć udział pow. użytkowej funkcji z przeznaczenia dopuszczalnego do 40%, zwiększyć wysokość zabudowy z 18 m na 20 m na podstawie S.U.i K.R.P. Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy na 2,5 i powierzchni zabudowy na 60% ze względu na położenie działki u zbiegu dwóch ulic 16KD.D i 21KD.D.
W par. 49.3.3) a), d) zmniejszyć wskaźnik miejsc samochodowych do min 10/1000 m2 pow. użytk. (ze względu na wielkość działki). W par. 49.3.4) a, d) zmniejszyć wskaźnik miejsc rowerowych do 6 miejsc / 1000 m2 pow. użytk.
W przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej 1 miejsce samochodowe i rowerowe /1 mieszkanie.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/11 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C8.UN(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Studium określa na tym terenie przeznaczenie terenu UN(20)- czyli usługi nauki.
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Ustalenia dotyczące parkowania zawarte są w paragrafie 13 uchwały planu i ustaleniach szczegółowych dla terenów i zgodne są z określonymi w Studium UiKZP

UWAGA NR 450
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera 8, 01-793 Warszawa

Treść uwagi:
Wnosi o C8.U(MW).
Działka nr 8/11 stanowi odrębną własność na obszarze C8. W par. 7 pkt 2 wykazany jest budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków ID ZOL21960 jako należący do obszaru funkcjonalnego C3.UN(U) natomiast z ewid. zabytków wynika, że jest to budynek nr 16, który znajduje się w obszarze C8-UN(U) na działce 8/11 - należy zweryfikować zapis uchwały i rysunek planu na działce 8/6 (C3.) w zakresie par. 7 pkt. 3 uchwały i opłaty planistycznej.
W przypadku pozostawienia przeznaczenia UN(U) i braku zgody na zmianę wskaźników zabudowy i parkingowych zmniejszyć stawkę opłaty planistycznej np. do 10% ze względu na utrzymanie podobnej funkcji terenu z poprzedniego planu miejscowego (obszar F5.1 - usługi, handel, biura, składy).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/11 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C8.UN(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów konieczne do uwzględnienia w planie.
W tym dla obiektów ujętych w GEZ.
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Studium określana tym terenie przeznaczenie terenu UN(20) - czyli usługi nauki.
Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwia gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

UWAGA NR 451
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera 8, 01-793 Warszawa
Treść uwagi:
Działka nr 8/6 stanowi odrębna własność na obszarze C3. W par. 13 pkt. 6.1) i 4) wynika, że dla budynków zmieniających sposób użytkowania przyjmuje się takie same wskaźniki parkingowe jak dla budynków nowobudowanych. Uniemożliwi to przekształcenie obecnej funkcji istniejącego budynku, który jest wpisany do ewidencji zabytków i plan nakazuje jego zachowanie w obecnej formie. Zagospodarowanie terenu oraz tradycyjna konstrukcja budynku wyklucza wymaganą planem ilość miejsc parkingowych (1700 m2 pow. użytk. to ok. 40 m. park.) Wnioskuje się o nie wyznaczanie opłaty planistycznej dla działki 8/6 ze względu na konieczność zachowania budynku i brak możliwości zmiany obecnej funkcji laboratoryjnej. Możliwe, że wartość nieruchomości zmaleje w stosunku do wcześniej obowiązującego planu miejscowego. Alternatywnie wnosi się o zmianę zapisu par. 7. pkt. 3 na: „Ujęcie obiektu w gminnej ewidencji zabytków skutkuje obowiązkiem uzgadniania z urzędem konserwatorskim decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o

warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę przez właściwy urząd administracji architektonicznej.” i zmniejszenie stawki opłaty planistycznej np. do 10%
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/6 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C3.UN/U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję , nie odzwierciedla podziałów działek ewidencyjnych i podziałów własnościowych.
Ustalenia dotyczące parkowania i zawarte są w paragrafie 13 uchwały planu i ustaleniach szczegółowych dla terenów i zgodne są z określonymi w Studium UiKZP .
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów konieczne do uwzględnienia w planie.
W tym dla obiektów ujętych w GEZ.
Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwia gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

UWAGA NR 452
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera 8, 01-793 Warszawa
Treść uwagi:
par. 44.2.11 - oznaczone drzewo do zachowania (kasztanowiec) zostało wycięte (…), zgodnie z wydanym pozwoleniem Decyzją nr 57/2015 z dnia 21.09.2015r. przez Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Żoliborz.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/6 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C3.UN/U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie po weryfikacji w terenie istniejących drzew do zachowania

UWAGA NR 453
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera 8, 01-793 Warszawa
Treść uwagi:
Ze względu na postulowaną zmianę zapisu par. 7. pkt. 3 na „Ujęcie obiektu w gminnej ewidencji zabytków skutkuje obowiązkiem uzgadniania z urzędem konserwatorskim decyzji o ustaleniu

lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę przez właściwy urząd administracji architektonicznej.” wnioskuje się o zwiększenie udziału funkcji dopuszczalnej do 40% pow. użytkowej budynku oraz wysokości na 20m (Studium U.iK.R.P.) a także ze względu na powierzchnię działki zmniejszenie wskaźnika miejsc parkingowych na: par. 44 pkt. 3.3)a)d) min 10 miejsc / 1000 m2 pow. użytk. oraz pkt. 3.4)a)d) 6 miejsc / 1000 m2

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 8/6 obręb 7-03-05

Ustalenia projektu planu:

C3.UN/U

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Nieuwzględnione w zakresie: Ustalenia dotyczące parkowania i zawarte są w paragrafie 13 uchwały planu i ustaleniach szczegółowych dla terenów i zgodne są z określonymi w Studium UiKZP . Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej na terenie usług nauki.

UWAGA NR 454

Data wpływu uwagi:

09.05.2017

Uwaga złożona przez:

Instytut Farmaceutyczny, ul. Rydygiera 8, 01-793 Warszawa

Treść uwagi:

Wnosi o C8.U(MW).

Ze względu na wnioskowaną na podstawie SUiKRP zmianę funkcji obszaru C6 na U(MW) zmienić treść par.47 na: pkt.2.2) ustala się ,że powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40%(...); pkt.2.4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%; pkt.2.5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5; pkt.3.3.b) min.10 miejsc parkingowych dla samochodów na 1000 m2 pow. usługowej usług pozostałych.
(dopisać wskaźniki parkingowe 1 miejsce na 1mieszkanie i 1 gabinet w usługach ochrony zdrowia) pkt.4.4.b) 6 miejsc dla rowerów na 1000m2 pow. usługowej usług pozostałych i 1miejsce na 1 mieszkanie. Proponuje się zastosowanie takich samych wskaźników zabudowy dla C6 jak dla D2-U(MW) ponieważ położone są w sąsiedztwie terenu C7-UP i na obszarze C6 znajduje się budynek wysoki (38m) wykazany w ewidencji zabytków.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 8/4 obręb 7-03-05

Ustalenia projektu planu:

C6.U(UN)

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowy teren położony jest na obszarze, który studium przeznacza na usługi. Wyznaczenie terenu nowej zabudowy mieszkaniowej w dużym kompleksie usług nauki i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej z istniejącym torowiskiem, kłóci się z zasadami ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej.
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Ustalenia dotyczące parkowania i zawarte są w paragrafie 13 uchwały planu i ustaleniach szczegółowych dla terenów i zgodne są z określonymi w Studium UiKZP .

UWAGA NR 455
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy Al. Wojska Polskiego 56, Al. Wojska Polskiego 56, 01-554 Warszawa
Treść uwagi:
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej zgłasza uwagi do projektu mpzp dla Żoliborza Południowego (dalej: MPZP ŻP) dotyczące obszaru pl. Grunwaldzkiego i terenów przyległych (załączniki 4,5 i 6) oznaczonych jako:
- 2.KD-G [działki: nr 1 (fragment), obręb 70119; nr 2 (fragment), obręb 70119; nr 9 (fragment), obręb 70119; nr 130 (fragment), obręb 70114; nr 10 (fragment), obręb 70207; nr 13/1 (fragment), obręb 70207; nr 13/2 (fragment), obręb 70207; nr 11(fragment), obręb 70207; nr 11/2 (fragment),obręb 70306],
- 3.KD-G /proponowany nowy przebieg z wyprostowaniem w kierunku wschodnim/ [działki: nr 13/1 (fragment), obręb 70207; nr 13/2 (fragment), obręb 70207; nr 11 (fragment), obręb 70207; nr 7/2 (fragment), obręb 70305],
-D1.KPp [działki: nr 13/1 (fragment), obręb 70207; nr 13/1 (fragment), obręb 70207; nr 11 (fragment), obręb 70207; nr 7/2 (fragment), obręb 70305; nr 11/2 (fragment),
obręb 70306; nr 9/1 (fragment), obręb 70305; nr 11 (fragment), obręb 70305; nr 9 (fragment), obręb 70306; nr 10/3 (fragment), obręb 70306],
- 9.KD-L [działki: nr 9/4, obręb 70305; nr 9/7 (fragment), obręb 70305; nr 9/10 (fragment),obręb 70305],
- D2.U(MW) [działki: nr 7/2 (fragment), obręb 70305; nr 9/1 (fragment), obręb 70305; nr 11 (fragment), obręb 70305; nr 9 (fragment), obręb 70306],
- 20.KD-D [działki: nr 11 (fragment), obręb 70305; nr 9 (fragment), obręb 70306; nr 10/3 (fragment), obręb 70306],
- D3.U(MW) [działki: nr 9 (fragment), obręb 70306; nr 10/3 (fragment), obręb 70306; nr 11/2 (fragment),obręb 70306],

I.
Ustalenia projektu MPZP dla ŻP w zakresie kompozycji funkcjonalno przestrzennej, kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (par. 5 ust.1 pkt 5, par. 5 ust. 2 pkt 2 i 3 lit. a. oraz par. 5 ust. 3 pkt 1 lit. a.) zakładają wykształcenie placu miejskiego w postaci pl. Grunwaldzkiego - mającego stanowić zwieńczenie osiowego założenia Cytadela-al.WP - z zabudową usługową o charakterze centrotwórczym w skali dzielnicy, z jednoczesną przebudową skrzyżowania ulic w rejonie pl. Grunwaldzkiego oraz zmianę geometrii torów tramwajowych [załącznik nr 7].
Ustalenia te stanowią nawiązanie do zapisów MPZP dla ZH z 2006 r., które w części tekstowej (par. 135 ust. 2) zapowiadają ogólnie opcję opracowania jednolitej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania i zabudowy pl. Grunwaldzkiego, natomiast w części graficznej konkretyzują tę wizję, przesądzając o wyprostowaniu północnej jezdni al. WP (co nota bene oznacza niezgodność między obiema częściami planu).
Sprzeciwiając się koncepcji wyprostowania północnej jezdni al. WP Zarząd WM al. WP 56 wskazał na (por. treść załączników nr 1, 2 i 3):
1) zagrożenia dla stanu elementów konstrukcyjnych budynku WM al.WP 56, wynikające z przybliżenia jezdni do jego elewacji frontowej (por. treść załącznika nr 2)
Prowadzenie tuż przed frontową ścianą kamienicy- przy okazji prostowania północnej jezdni al.WP - robót budowlanych z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego, generującego zmiennoamplitudowe drgania i wibracje, a w wyniku tego radykalne przybliżenie do frontowej elewacji- w związku z nowo wytyczonym przebiegiem pasa ulicznego - ruchu kołowego pojazdów (w tym autobusów), grozić może powiększaniem się spękań i osiadań, ze wszystkimi tego katastrofalnymi dla stanu technicznego budynku skutkami.

2) brak zarówno w MPZP dla ŻH z 2006 r., jak i w projekcie MPZP dla ŻP odniesień do danych empirycznych, dotyczących faktycznego natężenia ruchu kołowego w obrębie pl. Grunwaldzkiego (a więc i al. WP) i związanej z tym emisji zanieczyszczeń, oraz estymacji tych parametrów w wypadku realizacji planowanych przekształceń, przynoszących w efekcie negatywne dla zdrowia mieszkańców konsekwencje (koncentracja szkodliwych związków, hałas, drgania).
Zarówno dane historyczne (ostatni pomiar ZDM natężenia ruchu z 2010 r. !) [załącznik nr 8],], jak i praktyczna - wynikająca z codziennej obserwacji - wiedza mieszkańców al. WP dowodzą, że - mimo nadanego jej statusu ulicy lokalnej - al.WP wielokrotnie pełniła (i pełni nadal) rolę ważnego łącznika między arteriami północ-południe (Niepodległości-Jana Pawła 11-Popiełuszki oraz Puławska-Marszałkowska-Andersa-Mickiewicza), a także trasy objazdowej/zapasowe w przypadku niedrożności głównych szlaków komunikacyjnych. Tak stało się m.in. w latach 2008-2011 podczas remontu wiaduktu przy Dw. Gdańskim, kiedy to liczba pojazdów oczekujących pod światłami na wjazd z al.WP na pl.Grunwaldzki drastycznie wzrosła [załączniki nr 9 i 10].
Komentując wariant poprowadzenia jezdni tuż pod oknami kamienic wspólnot mieszkaniowych al.WP 56, ul.Wyspiańskiego 2 i al.WP 58 [załącznik nr 11] należy też przypomnieć, że różnica poziomów między skrzyżowaniem al. WP z ul.Brodzińskiego, a zakładanym skrzyżowaniem północnej jezdni al.WP z ul.Jana Pawła 11 wynosi - w oparciu o wskazania punktów wysokościowej osnowy geodezyjnej - prawie 4 metry. Skutkuje to - o czym wie każdy użytkownik samochodu - zwiększoną emisją spalin podczas ruszania pod górę przy zmianie świateł.
Retorycznym zatem pozostaje pytanie, jak w takich okolicznościach zmieni się jakość powietrza tuż pod oknami budynków, po przybliżeniu do nich krawędzi jezdni.
3) destrukcję terenów zieleni miejskiej, rozciągającej się przed frontowymi elewacjami budynków al.WP 56, ul.Wyspiańskiego 2 i al.WP 58, spowodowaną realizacją proponowanej inwestycji drogowej [załącznik nr 12] (zaznaczono obszary wycinki, wynikające z ustaleń zarówno MPZP dla ŻH z 2006 r., jaki i projektu MPZP dla ŻP).
Konsekwencją prostowania północnej jezdni al.WP byłaby konieczność wycięcia kilkudziesięcioletnich drzew, ocieniających południowe ściany kamienic. Perspektywa pozbawienia mieszkańców dobroczynnego oddziaływania drzew (i okalających je trawników), chroniących dotąd lokale przed zbytnim nasłonecznieniem i ulicznym hałasem, będących naturalną osłoną zatrzymującą zanieczyszczenia oraz absorbującą w sposób naturalny wody opadowe bulwersuje tym bardziej, im bardziej znane są reperkusje obowiązywania tzw. "lex Szyszko" oraz im bardziej wzrasta społeczna świadomość zagrożeń, związanych ze smogiem.
Rozwiązanie zarysowanych wyżej problemów leży albo w odstąpieniu od wariantu prostowania północnej jezdni al.WP, albo - co zasygnalizowaliśmy we wniosku o zmianę MPZP dla ŻH - w alternatywnym wytyczeniu przeciwbieżnych jezdni tak, aby przed pl. Grunwaldzkim zbiegały się one symetrycznie w osi al.WP [załącznik nr 13 - żółta linia], co zapewniłoby zachowanie ochronnego dystansu między jezdnią a budynkami wspólnot al.WP 56, ul.W2 i al.WP 58 oraz pozostawiłoby nienaruszone partie zieleni publicznej wzdłuż północnej pierzei ulicy.

II.
Wyłożony do wglądu projekt MPZP dla ŻP powiela w swoich ustaleniach, dotyczących interesującego nas obszaru (por. załączniki nr 4, 5 i 6), większość założeń obecnych już w dyskutowanej w ubiegłym roku koncepcji Centrum Lokalnego (por. stanowisko WM al.WP 56 wobec CL), w niektórych zaś aspektach owe założenia radykalizuje.
Kontrowersyjność niektórych ustaleń skłoniła nas do przedstawienia następujących uwag:
1) Porównanie stopnia zurbanizowania i zagospodarowania obszaru, ograniczonego ciągiem ulic JPII-Broniewskiego- Krasińskiego- Powązkowską i torami kolejowymi, z lipca 2009 ze stanem z marca 2017 [załączniki nr 14 i 15] ilustruje, jak rewolucyjne przeobrażenia w tej mierze zaszły w minionych kilku latach, już po uchwaleniu MPZP dla ŻH w 2006 r.
Poprzemysłowy Żoliborz Południowy stał się miejscem zamieszkania dla tysięcy (docelowo kilkunastu) „nowych żoliborzan", przy okazji właścicieli setek aut. Dynamiczny, wręcz niepohamowany rozrost osiedli mieszkaniowych w tym rejonie wymusza dostosowanie układu

komunikacyjnego do nowych potrzeb w tym zakresie, niemniej jednak przyjęte rozwiązania budzą sprzeciw.
Nowoprojektowana ulica 9.KD-L, stanowiąca przedłużenie ulicy 5.KD-L (Rydygiera) - będącej z kolei głównym szlakiem komunikacyjnym (w tym przeznaczonym dla linii autobusowych) wewnątrz omawianego zurbanizowanego obszaru - ma kanalizować ruch pojazdów z/do owego obszaru, łącząc się, ze zmienioną w swym dobiegu do pl. Grunwaldzkiego, ulicą 3.KD-G (Broniewskiego). Ta ostatnia z kolei zostaje poprowadzona (razem z torami tramwajowymi) tuż pod budynkami terenu E6.MW(U) (budynki: mieszkalny Popiełuszki 1 i poczty Broniewskiego 2), łącząc się pod kątem prostym z ulicą 2.KD-G (Jana Pawła 11). Opisany układ komunikacyjny:
a) stanowi regres wobec propozycji powstałych podczas dyskusji nad koncepcją Centrum Lokalnego [załącznik nr 16] (por. treść załącznika nr 1). Pas drogowy 3.KD-G wraz z torami anektuje trójkątny teren zieleni publicznej, leżący przed frontem budynków: mieszkalnego i poczty; skwerek, po ustawieniu ławek/siedzisk i dokonaniu nasadzeń miał stać się przyjazną enklawą w przestrzeni publicznej, dodatkowo chroniąc mieszkańców budynków przed uciążliwym sąsiedztwem ruchu jezdnego (kołowego i szynowego) na ul.Broniewskiego. Ustalenia MPZP dla ZP tę strefę buforową likwidują,
b) zakłada zupełnie nowy, drastycznie przesunięty w kierunku budynków mieszkalnych Popiełuszki 1 i al.WP 58 - ze wszystkimi tego negatywnymi dla mieszkańców następstwami - bieg oraz rozjazd/skrzyżowanie torów tramwajowych (na przedłużeniu osi al.WP). Bez odpowiedzi pozostają pytania: gdzie miałyby zostać umiejscowione przystanki tramwajowe i autobusowe w kierunku do/z centrum (co wymaga uwzględnienia długości nowoczesnych, przegubowych składów tramwajowych), jak spisywać się będą tramwaje w różnych warunkach klimatycznych podczas pokonywania skrętów pod kątem 90 stopni (hałas, wibracje, praca zwrotnic), jaka jest przewidywana organizacja ruchu na skrzyżowaniu 2.KD-G/3.KD-G (sygnalizacja, przejścia dla pieszych) itp.
Dygresyjnie warto nadmienić, że dotychczas głównym węzłem komunikacyjnym było pobliskie rondo Radosława, z dookólnie zlokalizowanymi przystankami tramwajowymi, obsługującymi wszystkie dostępne kierunki. Pasażerowie, wsiadający przy CH Arkadia do tramwaju jadącego na Żoliborz, w razie pomyłki w wyborze linii (docelowo jazda ul.Popiełuszki zamiast ul.Broniewskiego, albo odwrotnie) mogli ją łatwo skorygować wysiadając na pl.Grunwaldzkim i przechodząc kilkadziesiąt metrów na właściwy przystanek (odpowiednio na ul.Popiełuszki lub na ul.Broniewskiego). Proponowany w projekcie MPZP dla ZP wariant oznacza - w razie pomyłki pasażera w wyborze linii i chęci przesiadki - konieczność przemieszczenia się na odległość pół kilometra (między przystankiem ul.Popiełuszki/róg ul.Krasińskiego a przystankiem ul.Broniewskiego/róg ul.Krasińskiego, albo odwrotnie).
c) kumuluje potok pojazdów, przemieszczających się 3.KD-G w kierunku pl.Grunwaldzkiego, zasilony o pojazdy skręcające w prawo z 9.KD-L, koncentrując ich ruch - oraz fazę oczekiwania na zmianę świateł/włączenie się do ruchu i wjazd w 2.KD-G- w strefę bezpośrednio sąsiadującą z budynkami mieszkalnymi Popiełuszki 1 i al.WP 58. Organizację ruchu na skrzyżowaniu, wymuszającą objazd nowoprojektowanego terenu D1.KPp, zakończony wjazdem w 2.KD-G (ze skrętem w lewo ?/z jazdą na wprost ?/ze skrętem w prawo) dodatkowo komplikuje uwzględnienie- nieistniejącej obecnie- opcji lewoskrętu dla tramwajów jadących ul.Broniewskiego (prawoskrętu dla jadących ul.Popiełuszki).
d) legitymizuje poprzez treść par. 5 ust. 3 pkt 1 lit. a.) projektu MPZP dla ŻP („przebudowa skrzyżowania ulic w rejonie Placu Grunwaldzkiego oraz zmiana geometrii torów tramwajowych") i treść par. 66 ust. 2 pkt 4 j.w. („wskazuje się powiązanie z drogą poza obszarem planu - al.Wojska Polskiego") oraz informacje zawarte w części graficznej planu - opcję wyprostowania północnej jezdni al.WP. Uwagi krytyczne odnośnie tego wariantu przedstawione zostały w części l. niniejszego pisma.
Na zakończenie wypada po raz kolejny wyrazić zastrzeżenia wobec deficytu pomiarów aktualnego natężenia ruchu pojazdów na pl.Grunwaldzkim, braku ewaluacji przepustowości ulic i skrzyżowań w omawianym rejonie, uwzględniającej przyrost liczby użytkowników z Żoliborza Południowego oraz braku projektu przebiegu ulic w pasie drogowym. Bez analizy organizacji ruchu drogowego i jego

bezpieczeństwa wyrokowanie o ewentualnych korzyściach z usprawnienia - dzięki postulowanym w projekcie MPZP dla ŻP zmianom - ruchu lokalnego oraz ponadlokalnego jest bezpodstawne.
2) Stosownie do przywołanych w części l. zapisów projektu MPZP dla ZP (par. 5) pl. Grunwaldzki ma zostać przekształcony w plac miejski, będący zachodnim zwieńczeniem urbanistycznego założenia osi Cytadela-al.Wojska Polskiego. Wykreowanie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej, służącej imprezom masowym (teren D1.KPp), przylegającej do nowo wzniesionej zabudowy usługowo-mieszkalnej, z funkcjami usługowymi o charakterze centrotwóczym w skali dzielnicy (teren D2.U(MW) oraz D3.U(MW)) nadać ma placowi charakter ważnej przestrzeni publicznej.
Przyświecające autorom projektu MPZP dla ZP cele w wielu aspektach pokrywają się z zamierzeniami twórców koncepcji Centrum Lokalnego (por. treść załącznika nr 1), stąd też treść uwag powiela częściowo, podnoszone już w stanowisku WM al.WP 56 wobec CL, kwestie.
Dynamicznej rozbudowie w ostatnich latach osiedli mieszkaniowych Żoliborza Południowego towarzyszyła z jednej strony wzrastająca presja "nowych żoliborzan" - odczuwających deficyt w sferze infrastruktury społecznej (placówki edukacyjne i kulturalne, obiekty służące rozrywce, rekreacji i wypoczynkowi) - na zaspokojenie ich potrzeb w tym zakresie, z drugiej zaś gotowość firm deweloperskich do dalszego intensywnego inwestowania w przedsięwzięcia budowlane. Wyrazem tego są nie werbalizowane otwarcie, ale zawarte implicite np. w koncepcji CL, idee uczynienia z pl. Grunwaldzkiego zaplecza handlowo-usługowo-rozrywkowo-rekreacyjnego dla mieszkańców Żoliborza Południowego. Służyć temu mają:
- teren D1.KPp wyznaczony do organizacji imprez masowych (par. 12 ust 1.),
- tereny D2.U(MW) oraz D3.U(MW) przeznaczone na zabudowę z przewagą funkcji usługowych (administracja, biura, turystyka, kultura, handel, gastronomia), z jednoczesnym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o wysokości zabudowy do 26m (par. 53 ust 1.).
a) Otwarta, reprezentacyjna w zamierzeniach przestrzeń placu miejskiego D1.KPp wytyczona została kosztem przysunięcia pasa drogowego 3.KD-G do budynków mieszkalnych Popiełuszki 1 i al.WP 58 (por. uwagi w części II.). Zaanektowany dzięki temu obszar ma stać się miejscem imprez masowych, których uczestnicy, jak należy sądzić, rekrutować się będą głównie spośród "nowych żoliborzan" (zważywszy na zgłaszane przez nich dotąd oczekiwania oraz profil socjoekonomiczny mieszkańców Żoliborza Południowego). Uciążliwości, związane z przebiegiem imprez spadną natomiast w przeważającej mierze na "starych żoliborzan": łukowato wygięta pierzeja zabudowań D2.U(MW) oraz D3.U(MW), ekranując przed hałasem budynki stojące na zapleczu, przy ul.Rydygiera, odbijać będzie dźwięki i kierować je w stronę kamienic po parzystej stronie al.WP. Do niedogodności powodowanych przez nowy układ komunikacyjny dołączą zatem uciążliwości, płynące z sąsiedztwa nowopowstałego zagłębia rozrywkowego, które bezpowrotnie zmieni charakter i klimat spokojnego dotąd i zacisznego rejonu Starego Żoliborza.
b) Wzniesienie w południowo-zachodnim sektorze placu dwóch kompleksów usługowo-mieszkalnych, D2.U(MW) oraz D3.U(MW), o maksymalnej wysokości26m (który to parametr inwestorzy, dbający o zwrot z zainwestowanego kapitału, z pewnością skrzętnie wykorzystają), a więc porównywalnej z wysokością budynku Popiełuszki 1, zmniejszy optycznie (i realnie) perspektywę placu, zacieniając jego obszar, szczególnie w godzinach popołudniowych/porze jesienno-zimowej. Powstała zabudowa zarygluje także w znacznej mierze korytarz powietrzny dla wiatrów wiejących z zachodu.
c) Dla drobnych przedsiębiorców, prowadzących obecnie swoje placówki handlowe i usługowe w rejonie pl.Grunwaldzkiego (sklepy ogólnospożywcze przy Al.WP 41, Popiełuszki 1, Popiełuszki 3, budka z warzywami i owocami, kiosk) powstanie na nim centrum handlowo-usługowego w obiektach D2.U(MW) oraz D3.U(MW) oznaczać będzie pojawienie się zabójczej konkurencji. Bez odpowiedzi pozostaje na razie pytanie o zagrożenie kanibalizacją projektowanego centrum przez aktualnie rozbudowujące się, pobliskie CH Arkadia.
Krytycyzm wobec usilnie promowanej wizji tworzenia na pl. Grunwaldzkim kompleksu handlowo-usługowo-rozrywkowego o charakterze centrotwóczym w skali dzielnicy (choć Żoliborz w żadnym razie pustynią cywilizacyjną nie jest), co uważamy za błędne i odnośnie samego pomysłu, i jeżeli chodzi o wybór lokalizacji, pogłębiany jest przez wrażenie, że korzyści z terytorialnej ekspansji

projektowanej zabudowy i zagospodarowania w kierunku wschodnim i północnym przypadną głównie „nowym żoliborzanom", podczas gdy „starzy żoliborzanie" poniosą głównie jej koszty. Nie od rzeczy będzie wspomnieć w tym miejscu o zagrożeniach jakie niesie gentryfikacja oraz żywionych obawach, czy wzmiankowane inwestycje w przestrzeń publiczną nie zostaną poddane wyłącznie logice komercyjnego zysku.
Znamienne jest, że na lokalizację centrotwórczego placu wybrano (przedzielony arterią komunikacyjną) pl. Grunwaldzki, a nie na przykład teren położony w centralnej części urbanizującego się obszaru, ograniczonego ciągiem ulic JPII- Broniewskiego-Krasińskiego-Powązkowską i torami kolejowymi, lub też teren leżący na jego granicy (przy ul.Powązkowskiej), sąsiadujący z przyległym, (powiązanym, ale leżącym poza obszarem MPZP dla ŻP), równie ekspansywnie rozbudowującym się i zasiedlanym Żoliborzem Artystycznym.
3) W części tekstowej projektu MPZP dla ŻP, a także Prognozy Oddziaływania na Środowisko do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu Żoliborza Południowego (dalej: POŚ MPZP dla ŻP) napotkać można wielokrotnie na zapisy, odnoszące się do ochrony środowiska i przyrody (w tym dla omawianego w niniejszym piśmie obszaru).
Intensywna reurbanizacja obszaru, ograniczonego ciągiem ulic JPII Broniewskiego-Krasińskiego-Powązkowską i torami kolejowymi, doprowadziła tam do deficytu terenów zieleni (w tym urządzonej). W rozdziale 3. POŚ MPZP dla ŻP stwierdza się „...znaczne przekształcenie i ograniczenie środowiska biotycznego (w tym szaty roślinnej)...", a także iż „Dobrze rozwinięta zieleń urządzona występuje wśród najstarszych zabudowań osiedli, instytucji i budynków biurowych w części północno-wschodniej obszaru." (a więc w okolicy pl.Grunwaldzkiego). Stąd też ustalenia przywołanych wyżej dokumentów akcentują wymóg (i to w formie nakazowej) ochrony i kształtowania zieleni, jej zachowania lub uzupełniania drzewostanu (por. par. 6 MPZP dla ŻP). Zważywszy na niski procent powierzchni biologicznie czynnej, co jako bolączkę odbierają tak mieszkańcy, jak i twórcy w/w dokumentów, jako szczególnie bulwersująca jawi się perspektywa masowej wycinki zieleni publicznej na obszarze, będącym przedmiotem niniejszych uwag (por. załącznik nr 12). Miejsce zadrzewień, zakrzewień i trawiastych skwerków mają zastąpić pasy drogowe (3.KD-G, 9.KD-L, 20.KD-D), zabudowa wysokościowa (D2.U(MW) oraz D3.U(MW), gdzie nastąpi całkowita anihilacja dotychczasowej zieleni) i wreszcie płaska przestrzeń placu (D1.KPp), z symboliczną - w stosunku do zakładanych ubytków - obecnością (w przyszłości) strefy urządzonej zieleni niskiej i wysokiej [załącznik nr 17].
Cieszy nacisk położony na dobór właściwych pod względem cech użytkowych materiałów najwyższej jakości (por. par. 8 ust. 3 MPZP dla ŻP), umożliwiających osiągnięcie spodziewanych walorów estetycznych podczas realizacji przestrzeni reprezentacyjnych (w tym D1.KPp), nie zmienia to jednak faktu, że dominującym akcentem rozległego placu stałby się pejzaż pustej przestrzeni (nawet jeśli wyłożonej płytami z najszlachetniejszego kamienia). Co więcej motyw ten miałby - ku przerażeniu mieszkańców wspólnot al.WP 56, ul. W2 i al. WP 58 - przeważać także po drugiej stronie terenu 2.KD-G (al.Jana Pawła II), gdzie między równoległe poprowadzonymi, przeciwbieżnymi jezdniami al. WP animatorzy koncepcji Centrum Lokalnego sugerowali także wyłożenie przestrzeni kamienną posadzką i zainstalowanie fontanny (por. załącznik nr 16) (nota bene los fontanny na pl.Inwalidów - którą ostatecznie zdemontowano, a nieckę zabetonowano - przed pomnikiem, upamiętniającym 1 Dyw. Pancerną gen. Maczka, powinien być w tej kwestii dostateczną przestrogą).
Konsekwencjom likwidacji drzew, krzewów i trawników na odcinku al. WP dobiegającym do pl. Grunwaldzkiego poświęcony został pkt 3 części l. niniejszych uwag. Zachowują one w całej rozciągłości swą zasadność odnośnie omawianego rejonu pl. Grunwaldzkiego. Wypada jeszcze raz podkreślić, że ewentualne przyszłe nasadzenia zastępcze młodymi sadzonkami, w granicach limitowanych stref zieleni urządzonej, nie stanowią w żadnej mierze rekompensaty za utraconą zieleń i pogorszenie warunków środowiskowych bytowania i zamieszkania. Tylko ekosystem dorodnego, wyrośniętego drzewa zapewnia właściwe działanie mechanizmu fitoremediacji (wspomniane wyżej: absorpcja zanieczyszczeń, regulacja temperatury i ochrona przed zbytnim nasłonecznieniem, retencja wód opadowych, ekranowanie przed hałasem), obecnie zaś funkcjonujące instrumentarium prawne nie gwarantuje obligatoryjnego dokonywania nasadzeń zastępczych wyłącznie okazami o co najmniej

kilkumetrowej wysokości (a więc o potencjale fitoremediacji porównywalnym z okazem poddanym wycince).
Posiłkując się terminologią POŚ MPZP dla ZP przychodzi nam w konkluzji skonstatować, że - w kontekście poczynionych wyżej uwag - przewidujemy niestety powstanie całego wachlarza negatywnych oddziaływań (bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych i długoterminowych), dla naszej wspólnoty, będących wynikiem realizacji ustaleń MPZP dla ŻH z 2006 r., jaki i projektu MPZP dla ŻP. W niczym nie umniejsza to naszego respektu dla iście benedyktyńskiej pracy autorów wymienionych dokumentów, towarzyszącej procesowi ich tworzenia.
[Do uwag dołączono 17 załączników]
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
D1.KPp, D2.U(MW), D3.U(MW), E6.MW(U), 2.KD-G, 3.KD-G , 9.KD-L, 20.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury- Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. Tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone w planie w rejonie placu Grunwaldzkiego maja ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%, co zabezpiecza teren przed wprowadzeniem zabudowy na całej powierzchni tych terenów. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów został wyznaczony teren przeznaczony pod zieleń publiczną, na którym wskazano drzewa do zachowania. Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla zabudowy sąsiedniej. W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.
Teren Alei Wojska Polskiego położony jest poza obszarem planu, ponadto Mpzp nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.
UWAGA NR 456
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
arch. Monika Kupska-Kupis, arch. Barbara Złotowska
Treść uwagi:456.1
W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszamy następujące uwagi:
Na terenie D2.U(MW) od strony ul. Broniewskiego należy cofnąć linię rozgraniczająca teren o min. 5 m (i nieprzekraczalna linię zabudowy o min. 5 m) a uwolniony teren włączyć do terenu D1.KPp jako ogólnodostępna strefę zieleni.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
D2.U(MW), D1.KPp
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:
nieuwzględniona poprzez nie włączanie strefy zieleni do terenu placu tylko jej likwidacje w tym rejonie.
Treść uwagi:456.2
Na terenie D3.U(MW) od strony AI. Jana Pawła II należy cofnąć linię rozgraniczająca teren o min. 5 m (i nieprzekraczalna linię zabudowy o min. 5 m) a uwolniony teren włączyć do terenu D5.ZP i wrysować na nim oznaczenie wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego.
Wytworzy się ogólnodostępny ciąg spacerowy między terenem D5.ZP a Placem Grunwaldzkim u podnóża nasypu AI. Jana Pawła II, wśród istniejącej tam zieleni. Podobny ciąg funkcjonuje po drugiej stronie nasypu na Żoliborzu Historycznym.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
D3.U(MW), D5.ZP
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Powiązanie piesze ogólnodostępne pomiędzy tymi terenami zapewnione jest w obrębie terenu 2.KD-G
Treść uwagi:456.3
Należy zapewnić możliwość przejścia pieszego wzdłuż terenu D6.MW(U), u podnóża nasypu AI. Jana Pawła II do ul. Rydygiera.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
D6.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi:456.4
Należy wrysować oś widokowa na placu miejskim D1.KPp do przecięcia z osią widokową Alei Wojska Polskiego i dopisać w ustaleniach dla terenu placu: „nie przesłaniać widoku w odległości min.15 m od osi widokowej w obie strony"
Nastąpi wzajemne powiązanie przestrzenne Placu Grunwaldzkiego z projektowaną na osi Alei Wojska Polskiego fontanną. Należałoby dopisać „zaznaczenie osi w posadzce placu".
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
D1.KPp
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Korekta rysunku planu i wprowadzenie odpowiedniego ustalenia w przepisach szczegółowych dla terenu placu miejskiego, z ograniczeniem zasięgu do 5m w każda ze stron, bez akcentowania osi w posadzce placu
Treść uwagi:456.5
Należy w ramach projektowanego skrzyżowania ul. Broniewskiego z ul. Popiełuszki i Al. Wojska Polskiego uwzględnić dwie równoległe jednokierunkowe jezdnie w Al. Wojska Polskiego (północną-odtworzoną i południową) a nie wprowadzać ruch dwukierunkowy w północną jezdnię Alei.
Główna oś urbanistyczna Żoliborza Historycznego to 80 metrowej szerokości Aleja Wojska Polskiego prowadząca od Cytadeli poprzez Plac Inwalidów Wojennych do Placu Grunwaldzkiego, założona jako aleja chwały Oręża Polskiego. To zaprojektowane w latach dwudziestych XX w. osiowe założenie z dwiema równoległymi jednokierunkowymi jezdniami po bokach Alei jest fragmentem obszaru Żoliborza Historycznego wpisanego do Rejestru Zabytków decyzją nr 994A z dnia 30.09.1980 r.

Rozwiązanie z dwiema jednokierunkowymi jezdniami zawarte jest też w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenu Żoliborza Historycznego z 2006 r. jak i w "Koncepcji Centrum Lokalnego Plac Grunwaldzki" z 2016 r. Od czasu podjęcia w 2004 r. przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego proponowanych było wiele koncepcji komunikacyjnych i nie widzimy powodu, dla którego zostało przyjęte takie rozwiązanie, które nie uwzględnia historycznych uwarunkowań.
Należałoby rozważyć powrót do koncepcji ronda (zajęłoby ono zaledwie kilkanaście metrów północno-wschodniego narożnika strefy zieleni na projektowanym placu, co nie wpłynie znacząco na jego przestrzeń, plac jest duży, o bokach 110 m i 80 m) lub wprowadzić w zachodniej jezdni ul. Popiełuszki pas do skrętu w lewo w południową jezdnię Al. Wojska Polskiego (analogiczne rozwiązanie zaproponowano w „Koncepcji Centrum Lokalnego Plac Grunwaldzki"). Dodatkowe argumenty na rzecz ronda to:
- umożliwiłoby pozostawienie skweru i utworzenie pasażu wzdłuż pierzei sklepowych i poczty w budynku na froncie Serka Żoliborskiego (obie funkcje - zieleń i usługi mocno postulowane przez mieszkańców w trakcie konsultacji społecznych dot. Centrum Lokalnego Plac Grunwaldzki), odsunęłoby projektowaną jezdnię ul. Broniewskiego od wyż. wym. budynku zgodnie z wnioskami mieszkańców.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie: Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Uwzględniona w zakresie: zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu - zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie.

UWAGA NR 457
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stowarzyszenie Zatrasie, ul.W.Broniewskiego 11C, 01-780 Warszawa *(w załączeniu podpisy 7 mieszkańców)*
Treść uwagi:
Wnosi o modyfikację planu uwzględniającą możliwość utworzenia zatok parkingowych w pasie jezdni ulicy Krasińskiego.
W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu mpzp dla Żoliborza Południowego wnioskujemy o taką modyfikację planu, która umożliwi wyznaczenie zatok parkingowych z równoległymi miejscami postojowymi w pasie jezdni ulicy Krasińskiego, po jej wschodniej stronie na całej długości ulicy Krasińskiego.
Osiedle Zatrasie wybudowano w latach 60-tych, kiedy na ulicach 2 jezdniowych standardem było parkowanie na jezdni. Ponieważ druga jezdnia ulicy Krasińskiego i miejsca parkingowe nigdy nie powstały osiedle ma nieproporcjonalnie niską do innych części Żoliborza ilość miejsc parkingowych na mieszkańca, a problem ich deficytu istnieje na osiedlu na dużą skalę.
Dodatkowo wyznaczenie tych miejsc parkingowych będzie rekompensatą za likwidację parkingu społecznego na ulicy Krasińskiego znajdującego się na działce 15 w obrębie 70303 i obniży niepokój mieszkańców w związku z planowanym wprowadzeniem strefy płatnego parkowania na Żoliborzu.
(Do uwagi dołączono 7 podpisów mieszkańców)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 14 obręb 7-02-06 ulica Krasińskiego na odcinku Broniewskiego do Powązkowskiej
Ustalenia projektu planu:
4.KD-G
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem. Plan nie odnosi się do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi.

UWAGA NR 458
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Stowarzyszenie Zatrasie, ul.W.Broniewskiego 11C, 01-780 Warszawa *(w załączeniu podpisy 8 mieszkańców i reprezentantów stowarzyszeń działających na Żoliborzu)*
Treść uwagi:
Wnosi o przekształcenie działek ew. nr 23, 24, 14/1, 25/1, 25/2 z obrębu 7-03-04 na ZP (zieleń urządzona). Obecne ich przeznaczenie to B2.MW(U).
Uwzględnienie powyższego wniosku pozwoli uporządkować teren. W 2016 roku na ww. nieruchomości, w porozumieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Żoliborz, nasadzono zieleń w postaci: klonów, cisów, gruszy. Na tym terenie istnieją również drzewa starsze (zał. zdjęcie terenu). Ponadto w planach jest stworzenie Skweru im. Anny German, co pozwoli na zagospodarowanie tego małego skrawka i udostępnienie go mieszkańcom Żoliborza.
Gospodarka deweloperska bardzo ingeruje w tzw. zielony Żoliborz, ubywa drzew i trawników w zastraszającym tempie. Skoro istnieje przyzwolenie na budowę tysięcy mieszkań to równocześnie należy zrównoważyć tę gospodarkę lokalową, poprzez wspieranie inicjatyw mających na celu zagospodarowanie w zieleń każdego fragmentu terenu. Nadmieniamy, iż ul. Anny German to główny ciąg komunikacyjny dla dzieci i rodziców z osiedli przy ul. Rydygiera w codziennej drodze do szkoły zlokalizowanej przy ul. Przasnyskiej, a w niedalekiej przyszłości również do nowej placówki oświatowej, która będzie zlokalizowana w pobliżu wspomnianego skweru. Chcielibyśmy stworzyć wspaniałe miejsce odpoczynku, relaksu z ławkami, chodnikami i obsadzone drzewami, zarówno dla młodych jak i starszych mieszkańców Żoliborza. Zadbajmy o "płuca Żoliborza", aby nadal ta wspaniała dzielnica kojarzyła się wszystkim z zielenią.
Teren był zgłoszony do Budżetu Partycypacyjnego w edycji 2017 jako nr 434 - Budowa Skweru Anny German i zyskał aż 885 głosów. Takie duże poparcie inicjatywy przez mieszkańców Żoliborza świadczy o ogromnej potrzebie tworzenia terenów zielonych w postaci skwerów.
Dodatkowym argumentem przemawiającym za przekształceniem działek na status zieleni urządzonej (ZP) jest przebieg magistrali ciepłowniczej i kanalizacyjnej, których lokalizacja uniemożliwia inne zagospodarowanie terenu niż zaproponowana koncepcja. Również ze względu na kształt i małą powierzchnię (ok. 1037m2) wspomniane działki są niekorzystne dla deweloperów. Wybudowanie na tym terenie jakiegokolwiek budynku wpłynie negatywnie na otoczenie, w szczególności na estetykę i zaburzy istniejący ład przestrzenny. Chociażby ze względu na brak zainteresowania ze strony nabywców korzystne będzie przekształcenie tego terenu w kategorię zieleń urządzona (ZP).
[Do uwagi dołączono 5 załączników]
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 23, 24, 14/1, 25/1, 25/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B2.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w zakresie niewyznaczania odrębnego terenu zieleni publicznej.

UWAGA NR 459
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
P6B sp. z o.o., ul.Przasnyska 6B, 01-756 Warszawa
Treść uwagi 459.1:
Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu B4.U - usługi z zakresu administracji i biur, usługi sportu na B4.MW(U).
Proponowane zapisy dla B4.MW(U):
§ 37.1.Ustala się przeznaczenie terenu B4.MW(U):
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) dopuszczalne: usługi;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 51 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B4.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju plan wprowadza funkcje usług w sąsiedztwie terenów usługowych – usług publicznych..
Treść uwagi 459.2:
§ 37.3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B4.MW(U):
3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 51 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B4.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej i planowanej j sąsiedniej zabudowy usługowej.
Treść uwagi 459.3:
§ 37.2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B4.MW(U):
4) a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m,
b) dopuszcza się realizację 2 zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 51 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B4.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej i planowanej j sąsiedniej zabudowy usługowej.
Treść uwagi 459.4:
§37.2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B4.MW(U):

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 51 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B4.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnej z ustaleniami planu wynika z przepisów odrębnych.
Treść uwagi 459.5:
§37.2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B4.MW(U):
6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, z prawem do nadbudowy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 51 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B4.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 459.6:
Wnosi o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z rysunku planu na terenach B3.UP, B4.U zgodnie z propozycją przedstawioną na załączniku graficznym do uwag. Ewentualnie wnosimy o usunięcie linii zabudowy dla terenów B4.U oraz B3.UP od strony terenu B1.ZP.
W przypadku przesunięcia linii zabudowy proponuje pozostawienie bez zmian §37.1.2 lub ewentualnie zmianę na:
„§37.1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B4.MW(U):
6) nie ustala się linii zabudowy
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2, 51 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3.UP, B4.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i walory architektoniczne i krajobrazowe plan ustala linie zabudowy na określonych warunkach .
Treść uwagi 459.7:
Wnosi o dopuszczenie realizacji ogrodzeń na terenie B4,
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 51, obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B4.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ograniczył rozmieszczenie ogrodzeń do niezbędnego minimum.

Treść uwagi 459.8:
W związku z proponowaną zmianą funkcji terenu wnosi o określenie wskaźnika parkingowego jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na innych terenach,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 51, obręb 7-03-04

Ustalenia projektu planu:
B4.U

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Brak zmiany funkcji

Treść uwagi 459.14:
Wnosi o wykreślenie obowiązku realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Cały obszar projektu planu

Ustalenia projektu planu:
§ 13 ust. 6 pkt 5)

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
ze względu na bardzo duże przekształcenia istniejącego obszaru i nową zabudowę z usługami w parterach budynków niezbędne jest wprowadzenie nie mniej niż 10% miejsc ogólnodostępnych na terenach działek.

Treść uwagi 459.15:
Wnosi o dopuszczenie realizacji ogrodzeń na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Cały obszar projektu planu

Ustalenia projektu planu:
§ 20 ust.1

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ograniczył możliwość realizacji ogrodzeń do niezbędnego minimum.

Treść uwagi 459.16:
Wnosi o określenie w planie minimalnych intensywności zabudowy na poziomie 0,1,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Cały obszar projektu planu

Ustalenia projektu planu:
Zapisy szczegółowe dla terenów

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Wprowadzenie w ustaleniach szczegółowych wskaźnika 0,1 dla terenów zabudowy
nie ma konieczności wyznaczania minimalnego wskaźnika intensywności, gdyż pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy w wystarczający sposób dookreślają gabaryty nowej zabudowy.

Treść uwagi 459.17:
Wnosi o zmianę przeznaczenia i symbolu terenu B4.U (tereny usługowe) na teren B4.MW(U),
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 51 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B4.UP
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Brak zmiany funkcji
Treść uwagi 459.18:
Wnosi o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z rysunku planu na terenach B3.UP, B4.U zgodnie z propozycją przedstawioną na załączniku graficznym. Ewentualnie wnosimy o usunięcie linii zabudowy dla terenów B4.U oraz B3.UP od strony terenu B1.ZP
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2, 51, obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3.UP, B4.U- nieprzekraczalna linia zabudowy
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i walory architektoniczne i krajobrazowe plan ustala linie zabudowy na określonych warunkach.
Treść uwagi 459.19:
Wnosi o usunięcie z rysunku planu drzew do nasadzenia w ul. Przasnyskiej na odcinku, na którym teren B4.U przylega do drogi.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 49/1 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
7.KD-L- szpaler drzew
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W związku z uzupełnieniem definicji §2 pkt.8- definicja
rzędu drzew o dopuszczenie przesunięć lub możliwych przekształceń w przypadku kolizji z infrastrukturą komunikacyjną (np. zjazdy z dróg publicznych), jest bezzasadne usuwanie oznaczenia.

UWAGA NR 460
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Bożenna Kędzierzawska
Treść uwagi:
W związku z wyłożeniem projektu planu do wglądu publicznego zgłaszam następującą uwagę:
Wyrażam protest przeciwko projektowanej północnej jezdni Al. Wojska Polskiego jako dwukierunkowej.
Monumentalna, osiowa Al. Wojska Polskiego została zaprojektowana w latach dwudziestych XX wieku i tworzyły ją dwie jednokierunkowe jezdnie po bokach Alei i promenada środkiem, w zieleni. Jednym z dwóch autorów był architekt Antoni Jawornicki, który był jednocześnie projektantem zabytkowego budynku Al. Wojska Polskiego 29, w którym mieszkam. Tym bardziej doceniam wartość założenia przestrzennego Alei jako dobra kultury narodowej i postuluję jego szybką

rewitalizację, rozpoczętą już w ramach budżetu partycypacyjnego z 2016 r. Należy wyprostować północną jezdnię Alei Wojska Polskiego jako jednokierunkową, tak jak w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Żoliborza Historycznego z 2006 r. i w projekcie Centrum Lokalnego Plac Grunwaldzki z końca 2016 r.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Teren Alei Wojska Polskiego położony jest poza obszarem planu, ponadto Mpzp nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem.

UWAGA NR 461
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zakłady Elektromechaniczne „Elektra" Spółdzielnia Inwalidów z siedzibą w Warszawie, ul.Przasnyska 6A, 01-756 Warszawa
Treść uwagi 461.1:
Prosi o uwzględnienie uwag i dokonanie następujących zmian w ww. projekcie planu:
Zmiana przeznaczenia podstawowego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług MW(U), w tym publicznych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3.UP
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Studium określa standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej , co oznacza, że musi być wyznaczona w planie odpowiednia ilość terenów przeznaczonych na powyższe funkcje, aby plan był zgodny ze studium. Teren, w trakcie opiniowania i uzgodnień został wskazana przez Zarząd Dzielnicy Żoliborz do przeznaczenia jej na teren usług publicznych.
Treść uwagi 461.2:
Parametry zabudowy po zmianie przeznaczenia zgodnie z uwagą powyżej powinny być spójne z parametrami obszaru A.7 MW(U), który znajduje się po przeciwległej stronie ulicy Przasnyskiej, oraz obszarem B.6. MW(U) co pozwoli na utworzenie harmonijnego układu urbanistycznego zarówno od strony ulicy Przasnyskiej, jak i ulicy Krasińskiego. A mianowicie:
- Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynosi 25%,
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 50%,
- Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynosi 2,50,
- Maksymalna wysokość zabudowy 26 m,

Dopuszcza się realizację zwyżki, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m. Powyższa zwyżka mogłaby zostać zaplanowana w obrysie analogicznym jak dla terenu A7.MW(U)..
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2 obręb 7-03-04

Ustalenia projektu planu:
B3.UP
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ze względu na pozostawienie funkcji usługowej nie nastąpi zmiana
Treść uwagi 461.3:
Zmiana przeznaczenia podstawowego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług (MW(U));
Uwzględnienie Decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 4/Żol/17 z dnia 10 stycznia 2017 r. ustalającej warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterze wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, parkingiem i infrastrukturą techniczną.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 51 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B4.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju plan wprowadza funkcje usług w sąsiedztwie terenów usługowych – usług publicznych.
Treść uwagi 461.4:
Zlicowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy z nieprzekraczalną linią zabudowy budynku znajdującego się po przeciwległej stronie ulicy Przasnyskiej ,czyli przesunięcie jej w kierunku północnym bliżej do granicy działki 50/2 z działką 51. Zapewni to ład urbanistyczny i czytelność wizualną od strony ulicy Krasińskiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i walory architektoniczne i krajobrazowe plan ustala linie zabudowy na określonych warunkach.
Treść uwagi 461.5:
Wprowadzenie do Projektu Planu minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Cały obszar projekty planu
Ustalenia projektu planu:
Brak minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla wszystkich obszarów
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Wprowadzenie w ustaleniach szczegółowych wskaźnika 0,1 dla terenów zabudowy nie ma konieczności wyznaczania minimalnego wskaźnika intensywności, gdyż pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy w wystarczający sposób dookreślają gabaryty nowej zabudowy.

Treść uwagi 461.6:
Zapisanie definicji w sposób jednoznaczny dotyczący wysunięcia balkonów poza linię zabudowy jak poniżej:
„dopuszcza się wysunięcie linii balkonów, loggii i wykuszy poza obrys ścian frontowych budynku nie więcej niż 1,8 m".
Jak również doprecyzowanie, że obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Cały obszar projekty planu
Ustalenia projektu planu:
§ 2 pkt. 4 i 6) definicja nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia wysunięć na 1,8 m.
Treść uwagi 461.7:
Zmiana § 71.1 ust 2 pkt 8) poprzez dopisanie: „przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew w przypadku zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi jak również w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną;" (analogicznie jak w §6 pkt 2 oraz §2 pkt 8).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ul. Przasnyska
Ustalenia projektu planu:
7.KD-L
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Korekta zapisów Rozdziale przepisów ogólnych w §6 pkt 2 oraz §2 pkt 8
Treść uwagi 461.8:
Wprowadzenie do Projektu Planu strefy ograniczonego użytkowania od linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
m.in. dz. ew. nr 4, 6 obręb 7-03-05, dz. ew. nr 37/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
C1.U, C3.U, B2.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Zgodnie z przepisami odrębnymi w strefie oddziaływania linii ee, po dokonaniu odpowiednich pomiarów określających jej zasięg oddziaływania nie wolno lokalizować pomieszczeń na pobyt ludzi, dlatego w rejonach przebiegu linii ustalone zostały przeznaczenia terenów usługowych lub z dopuszczeniem usług.
Treść uwagi 461.9:
Zmiana przeznaczenia podstawowego na usługi publiczne (UP) analogicznie jak w obszarze B3.UP; w tym oświaty, kultury, sportu, pomocy społecznej, administracji publicznej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/1 obręb 7-03-05, dz. ew. nr 10/3 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
D2.U(MW), D3.U(MW)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:

Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Plan ma prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

Treść uwagi 461.10:
Zmiana przeznaczenia podstawowego na usługi publiczne (UP) lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług (MW(U)).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 13, 15, 16, 17, 18 obręb 7-03-04

Ustalenia projektu planu:
B2.MW(U)

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Proponowane funkcje i parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do funkcji i wskaźników dla istniejącej zabudowy i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.

Treść uwagi 461.11:
Usunięcie § 13 ust 6 pkt 5) w całości.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Cały obszar projekty planu

Ustalenia projektu planu:
§ 13 ust 6 pkt 5)

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
ze względu na bardzo duże przekształcenia istniejącego obszaru i nową zabudowę z usługami w parterach budynków niezbędne jest wprowadzenie nie mniej niż 10% miejsc ogólnodostępnych na terenach działek.

Treść uwagi 461.12:
Projekt Planu powinien zostać podzielony na dwa lub więcej obszarów, w ten sposób, aby te części, które nie będą wymagały ponownego wyłożenia, mogły zostać uchwalone w pierwszej kolejności.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Cały obszar projekty planu

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Uwaga bezprzedmiotowa nie dotyczy ustaleń planu tylko procedury.

UWAGA NR 462

Data wpływu uwagi:
08.05.2017

Uwaga złożona przez:
Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa Administracja Osiedla Żoliborz II, ul.ks.T.Boguckiego 1 , 01-508 Warszawa

Treść uwagi 462.1:
Zmiana wysokości zabudowy obszaru E1.MW(U) i E5.MW(U) 20 m na 22, możliwość realizacji nadbudowy i montażu wind.

Intencją i zamierzeniem WSM-u jest podniesienie standardów we wszystkich obszarach funkcjonowania przestrzeni miejskiej (szczególnie w zakresie mieszkalnictwa) poprzez adaptację (nadbudowę strychów budynków i pozyskiwanie środków finansowych na realizacji kompleksowych remontów i doposażeń (np. w windy, podjazdy dla niepełnosprawnych, remonty elewacji , remonty klatek schodowych itp.). WSM wnioskuje (na podstawie przygotowanego, pilotażowego projektu koncepcyjnego modernizacji bud. Popiełuszki 3), o zmianę wysokości zabudowy na obszarze E1.MW(U) i E5.MW(U) do wartości 22 m. Obecna wysokość założona w planie zagospodarowania przestrzennego to 20 m . Jednocześnie zwracamy uwagę, że wysokość zabudowy na obszarze E6.MW(U) wynosi 26m a na obszarze E2.UKr/UO wynosi 22m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 14/1, 14/2, 2/5, 3/2, 2/2, 9 obręb 7-02-07 ul.Popiełuszki 3, 7, 7A, ul.Broniewskiego 4, 4, ul.Krasińskiego 35, 37 39, 33, 33B

Ustalenia projektu planu: -

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie.

Plan dopuszcza przebudowę budynków zakazuje zmiany ich gabarytów, ponadto zawsze możliwe jest zgodnie z Prawem Budowlanym dokonywanie wszelkich remontów pozwalających zachować budynki w odpowiednim stanie technicznym.

Treść uwagi 462.2:

Wyłączenie z przedmiotu obszaru chronionego zabudowy ul. Krasińskiego 35A oraz zespołu garażowego ul. Broniewskiego 4A i 6A.

W planie zagospodarowania przestrzennego "Serek Żoliborski" ujęty jest jako tzw. "Obszar ochrony dóbr kultury". Pytanie- jakie konsekwencje rodzi taka ochrona jeżeli równocześnie jest on oznaczony jako obszar "zdegradowany" i wymagający restauracji? Restauracja sprowadzająca się do odtwarzania stanu pierwotnego z prawem do przebudowy ale z zachowaniem gabarytów i harmonii w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki jest dyskusyjna (kontrowersyjna w interpretacjach) a w przypadku niektórych obiektów zabudowy w/w ochrona jest zbędna. l tak WSM wnioskuje o wyłączenie z przedmiotu obszaru chronionego zabudowy pod adresem Krasińskiego 35a na terenie oznaczonym E1.MW(U). Jest pozostałość po kotłowni z zapleczem, kominem kotłowni (o wątpliwej estetyce),wieżyczką dźwigu towarowego i świetlikiem (także o wątpliwej estetyce) oraz pomieszczeniami starego zaplecza budowy Osiedli WSM. Znaczna cześć pomieszczeń ma zaniżoną wysokość, brak dostępu do naturalnego oświetlenia oraz brak wentylacji. Obiekt ten pochodzący z lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku (wybudowany w systemie oszczędnościowym jako tymczasowy) jest zdegradowany z powodu trudności w jego uszczelnieniu i zapewnienia ochrony przed wodami opadowymi i podsiąkaniem) i wymaga nakładów finansowych niewspółmiernych do możliwych do osiągnięcia korzyści wynikających z jego rekonstrukcji. W części powinien być przeznaczony do rozbiórki z możliwością zaprojektowania nowej zabudowy. Także zespół garażowy (Broniewskiego 6a, 4a) nie powinien być objęty jakąkolwiek ochroną.

Nie zgadzamy się z interpretacją obszaru ochrony dóbr kultury jako obszaru, na którym nie mogą powstać nowe miejsca parkingowe.

Na Serku żoliborskim musi być zapewniona możliwość tworzenia nowych miejsc parkingowych. Wartość określana jako dobro kultury nie może eliminować innych dóbr, takich jak dobro społeczne, komfort życia , w tym życia seniorów, stanowiących znaczną grupę wśród mieszkańców. Nie można pozbawić mieszkańców możliwości zainstalowania wind w budynkach czteropiętrowych, odrzucając projekt nadbudowy ze względu na brak możliwości utworzenia nowych miejsc parkingowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 7/1, 15/1, 15/2 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski

Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Teren wyznaczony został jako obszar uznany za dobro kultury współczesnej i wskazany przez Studium do ochrony w planie. Miejsca parkingowe mogą być realizowane zgodnie z wyznaczonymi wskaźnikami parkingowymi ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
Treść uwagi 462.3:
Ograniczyć ruch samochodowy bez zapewnienia możliwości przejazdu między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego.
W ocenie WSM przebieg tej trasy komunikacyjnej znacznie pogorszy warunki mieszkaniowe ludzi zamieszkałych na terenie Serka Żoliborskiego. Serek Żoliborski jest terenem o niewielkim obszarze a budynki usytuowane w sposób przylegający jedną stroną do jednych z najbardziej ruchliwych arterii komunikacyjnych (ul. Popiełuszki, ul. Broniewskiego, ul. Krasińskiego). Ten sposób usytuowania umożliwia lokowanie spokojnych pokoi (sypialni, pokoi dziecięcych itp.) od strony wewnętrznej planu Serka. Usytuowanie drogi przejazdowej E7.KPJ znacznie pogorszy warunki mieszkańców budynków Popiełuszki 3, 5, i 7 oraz Broniewskiego 4 i 6. Ze względu na tworzące się na ul. Broniewskiego i Popiełuszki korki, droga wewnętrzna przez Serek stanie się wygodnym skrótem dla kierowców. Chaos komunikacyjny potęgowany będzie przez krótko parkujących (poszukujących miejsca parkingowego) kierowców dowożących i odwożących dzieci do szkoły i przedszkola, niezależnie od "dzikich" parkowiczów także spoza mieszkańców Serka. Należy ograniczyć ruch samochodowy bez zapewnienia możliwości przejazdu (tranzytu) między ulicami Popiełuszki i Broniewskiego
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/1, 7/4, 14/1, 14/2 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren zapewnia powiązanie komunikacyjne i niezbędny dostęp do publicznych obiektów oświaty.
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Treść uwagi 462.4:
Doposażenie skweru przed budynkiem Popiełuszki 1 w elementy rekreacyjne oraz zieleni miejskiej. Inne wykształcenie placu miejskiego w obrębie pl. Grunwaldzkiego.
Wykształcenie placu miejskiego w obrębie Placu Grunwaldzkiego nie powinno odbyć się kosztem mieszkańców budynku Popiełuszki 1, który w wyniku proponowanej zmiany będzie bezpośrednio przylegał do nowo ukształtowanej ulicy (ruchliwego skrzyżowania z torami tramwajowymi). Zaletą obecnego rozwiązania jest korzystne oddalenie skrzyżowania od budynków z buforową strefą typy skwerek przed budynkiem Popiełuszki 1. Należałoby ten skwerek doposażyć w elementy rekreacyjne i zieleni miejskiej. Jest wystarczająco dużo niezagospodarowanej przestrzeni w obrębie placu Grunwaldzkiego na inne rozwiązanie tego placu a idea stworzenia osi Żoliborskiej nie wydaje się wystarczającym uzasadnieniem skoro realizowana ma być (niekoniecznym!) kosztem komfortu osób tam od dawna mieszkających.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 9, 12 obręb 7-02-07 Serek Żoliborski
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w części: Rozwiązania rejonu placu Grunwaldzkiego odzwierciedlają rekomendowany przez Prezydenta m.st. Warszawy do wprowadzenia w planie wariant rozwiązań przestrzennych wyłoniony w toku warsztatów urbanistyczno architektonicznych i spełniają art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności zasady kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Rozwiązania te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione w toku procedury- Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia. W odniesieniu do terenu placu miejskiego – odpowiednie ustalenia dotyczące możliwości jego aranżacji maja swoje miejsce w ustaleniach szczegółowych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.

UWAGA NR 463
Data wpływu uwagi:
09.05.2017
Uwaga złożona przez:
Społem Warszawska Spółdzielnia Spożywców Żoliborz, ul.Słowackiego 16/18, 01-627 Warszawa
Treść uwagi 463.1:
Wnosi o:
Wprowadzenie dla całego terenu A9. przeznaczenia podstawowego MW tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz przeznaczenia dopuszczalnego usługowego.
Docelowy zapis w planie: ustala się przeznaczenie terenu A9.MW(U):
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, wystawiennictwa, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, administracji, biur, turystyki, nauki i kultury (w tym prywatne przedszkola}, zamieszkania zbiorowego (hotele, domy studenckie).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03 ul.Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U , § 29 punkt 1
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju plan wprowadza w rejon zabudowy mieszkaniowej wyodrębnione tereny przeznaczone tylko na funkcje usług, celem zapewnienia obsługi mieszkańców w niezbędną infrastrukturę społeczną - usługi oświaty i usługi publiczne, tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług podstawowych - usługi. Plan ma prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.
Ponadto z w myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta i który określa standardy zagospodarowania dla obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
Treść uwagi 463.2 :
Pozostawienie przedmiotowego zapisu jako odnoszącego się do funkcji uzupełniającej usługowej do podstawowej funkcji mieszkalnej wielorodzinnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 29 pkt. 2 podpunkt 1
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Brak zmiany funkcji
Treść uwagi 463.3:
Wprowadzenie parametrów zabudowy oraz doprecyzowania, iż nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy śródmieścia funkcjonalnego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 29 pkt. 2
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Pojęcie Strefy śródmieścia funkcjonalnego wyznaczonej w SUiKZ nie jest tożsame z obszarem zabudowy śródmiejskiej zdefiniowanym w przepisach odrębnych
Treść uwagi 463.4:
Ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności – ca 3,0 dla działki budowlanej.
Docelowy zapis w planie:
ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 3,0.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 29 pkt. 2 podpunkt 4
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru i ze względu na kompozycję urbanistyczną, gabaryty i funkcje budynków na terenach sąsiednich, na przedmiotowym terenie – usługowym celowo ustalono niższą intensywność zabudowy.
Treść uwagi 463.5:
Ustalenie maksymalnej wysokości nowej zabudowy na 26 m., wraz z dopuszczeniem lokalnych zwyżek wysokościowych do 30 m. i 35 m.
Docelowy zapis w planie:
ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m,
dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 29 pkt. 2 podpunkt 5
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru i ze względu na kompozycję urbanistyczną, gabaryty i funkcje budynków na terenach sąsiednich, na przedmiotowym terenie – usługowym celowo ustalono niższą wysokość zabudowy.
Treść uwagi 463.6:
Usunięcie ochrony istniejącego drzewa z rysunku planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 29 pkt. 2 podpunkt 9
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe obszaru, a także wymagania ochrony środowiska, plan wskazał do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego plan ma prawo wyznaczyć drzewa od zachowania, które będą kształtowały ten krajobraz i oddziaływały na jego rozwój.
Treść uwagi 463.7:
Dopuszczenie możliwości stosowania nadwieszeń elewacji, szczególnie w pierzei ul. 11KD-Di 12KD-D.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 29 pkt. 2
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Drogi 11 KD-D i 12 KD-D są planowane jako tereny inwestycji celu publicznego- drogi publiczne, ze względu na konieczność zachowania odległości min. 6 m budynku od krawędzi jezdni (art. 43 ustawy o drogach publicznych) oraz ustalone w planie szerokości dróg w liniach rozgraniczających dopuszczenie nadwieszenia mogłoby skutkować brakiem możliwości realizacji zabudowy po obu stronach jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, w planie linia zabudowy od strony dróg została celowo wycofana po obu stronach dróg, a zasięg możliwej realizacji zabudowy ograniczony, tak aby optycznie poszerzyć i uporządkować linię zabudowy wzdłuż tej ulicy.
Treść uwagi 463.9:
zmniejszenie ilości miejsc ogólnodostępnych do 5%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 29 pkt. 3 podpunkt 2)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
ze względu na bardzo duże przekształcenia istniejącego obszaru i nową zabudowę z usługami w parterach budynków niezbędne jest wprowadzenie nie mniej niż 10% miejsc ogólnodostępnych na terenach działek.
Treść uwagi 463.10:
Ustalenie przy funkcji MW(U) wskaźników parkingowych:
dla samochodów:
a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 18 miejsc postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m2;
dla rowerów:
a) 6 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
Zapis docelowy w planie:

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 18 miejsc postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m2;
4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
a) 6 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 29 pkt. 3 podpunkt 3) i 4)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ustalenia dotyczące parkowania i zawarte są w paragrafie 13 uchwały planu i ustaleniach szczegółowych dla terenów i zgodne są z określonymi w Studium UiKZP.
Treść uwagi 463.11:
Wprowadzenie stosowych korekt planu zarówno części tekstowej jaki i rysunku po zmianie funkcji na MW(U), w szczególności w zakresie ochrony akustycznej, ochrony środowiska.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
w całym tekście w odpowiednich miejscach
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ze względu na pozostawienie funkcji usługowej nie nastąpi zmiana
Treść uwagi 463.12:
Zmniejszenie stawki opłaty planistycznej do 15%
Zapis docelowy w planie:
Ustala się stawkę procentową dla terenu A9.MW(U),służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 29 pkt 6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwia gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

UWAGA NR 464
Data wpływu uwagi:
12.05.2017(data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Veolia Energia Warszawa s.a., ul. Puławska 2 , 02-566 Warszawa
Treść uwagi 464.1:
Dodanie nowego punktu w par. 14 ust. 1, o treści „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę, rozbudowę oraz budowę

nowej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych”.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 14
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury nie wymaga zapisu w planie, a zasady rozbudowy oraz budowy zostały sprecyzowane w §14.1
Treść uwagi 464.2:
Zmianę zapisów w par. 14 ust. 14, pkt. 1 tzn. zmianę treści na „dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych”.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 14 ust. 14, pkt. 1
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W projekcie planu nie istnieje ust 14 w §14
Treść uwagi 464.3:
Odnośnie części graficznej projektu MPZP, Veolia Energia Warszawa s.a., zwraca uwagę na ewentualne kolizje rzędów drzew, planowanych do nasadzenia, z istniejącą siecią ciepłowniczą. Zgodnie z par. 2 pkt. 8 należy liniowe nasadzenie drzew przesunąć lub częściowo przekształcić w sposób nie kolidujący z istniejącą infrastrukturą ciepłowniczą.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Symbol graficzny rzędu drzew umieszczony na rysunku planu jest symbolem liniowym a nie punktowym i nie przesądza o lokalizacji poszczególnych drzew w rzędzie.

UWAGA NR 465
Data wpływu uwagi:
12.05.2017(data stempla 09.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Dorota Kaczorowska
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie z planu projektowanej drogi 17.KD-D i połączenie z terenem C10.MW(U). Nie zgadza się na wybudowanie drogi 17.KD-D oraz na połączenie terenu C10.MW(U) z drogą 17.KD-D.
Droga 17.KD-D powinna być wykreślona z uwagi na m.in. hałas, ograniczenie terenów zielonych i zwiększenie ilości spalin oraz zmniejszenie wartości nieruchomości.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4 obręb 7-03-06, Rydygiera 13A
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 466
Data wpływu uwagi:
12.05.2017(data stempla 09.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Renata Wawrzyńska
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie drogi dojazdowej 17.KD-D i połączenia z terenem C10.MW(U) z MPZP
Dla mieszkańców Rydygiera 13a droga 17.KD-D nie jest drogą konieczną, ponieważ dojazd do budynku i garaży jest zagwarantowany. Tym bardziej nieuzasadnione jest takie połączenie terenu C.10.MW(U) z drogą 17.KD-D.
Analizy ruchu dla przewidzianej ilości mieszkań w budynku Rydygiera 13a, wykonane na etapie planowania budynku nie wymagały budowania dodatkowego przejazdu, a tym samym zwiększonego ruchu kołowego w pobliżu w/w nieruchomości. Ten element miał wpływ na podjęcie decyzji o kupnie mieszkania przez większość właścicieli.
Połączenie terenu C10.MW(U) z drogą 17.KD-D oraz droga 17.KD-D drastycznie zmniejszy ilość zieleni, zwiększy hałas i ilość spalin. Wpłynie to także negatywnie na bezpieczeństwo dzieci z uwagi na wzmożony ruch kołowy oraz obniży wartość nieruchomości.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4 obręb 7-03-06, Rydygiera 13A
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D, C10.MW(U **)**
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 467
Data wpływu uwagi:
12.05.2017(data stempla 09.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Paulina Humienna
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie z planu projektowanej drogi 17.KD-D i połączenie z terenem C10.MW(U).
Nie zgadza się na wybudowanie drogi 17.KD-D oraz na połączenie terenu C10.MW(U) z drogą 17.KD-D.
W mojej opinii droga powinna być wykreślona z uwagi na m.in. hałas, ograniczenie terenów zielonych
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4 obręb 7-03-06, Rydygiera 13A

Ustalenia projektu planu:
17.KD-D, C10.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 468
Data wpływu uwagi:
12.05.2017(data stempla 09.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Monika Tworkowska
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie drogi dojazdowej 17.KD-D i połączenie z terenem C10.MW(U) w MPZP. Dla mieszkańców Rydygiera 13A droga 17.KD-D nie jest drogą konieczną ponieważ dojazd do budynku i garaży jest gwarantowany. Tym bardziej nieuzasadnione jest także połączenie terenu C.10.MW(U) z drogą 17.KD-D. Analizy ruchu dla przewidzianej ilości mieszkań w budynku Rydygiera 13a, wykonane na etapie planowania budynku nie wymagały budowania dodatkowego przejazdu, a tym samym zwiększonego ruchu kołowego. Połączenie terenu C10.MW(U) z drogą 17.KD-D oraz droga 17.KD-D drastycznie zmniejszy ilość zieleni na osiedlu „Zielony Żoliborz", zwiększy hałas, ilość spalin, oraz znacząco utrudni wyjazd z garaży, wpłynie na bezpieczeństwo mieszkańców - w tym bardzo dużą ilość zamieszkałych tu dzieci oraz obniży wartość nieruchomości.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/4 obręb 7-03-06 , Rydygiera 13A
Ustalenia projektu planu:
17.KD-D, C10.MW(U **)**
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 469
Data wpływu uwagi:
10.05.2017
Uwaga złożona przez:
Greenfields Investment Sp.z o.o. ul.Szamocka 8, 01-748 Warszawa
Treść uwagi 469.1:
§ 29 pkt 1
Wnosi o wprowadzenie dla całego terenu A9. przeznaczenie podstawowego MW tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz przeznaczenia dopuszczalnego usługowego.
Docelowy zapis w planie: ustala się przeznaczenie terenu A9.MW(U):
podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, wystawiennictwa, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, administracji, biur, turystyki, nauki i kultury (w tym prywatne przedszkola), zamieszkania zbiorowego (hotele, domy studenckie);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03, ul. Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju plan wprowadza w rejon zabudowy mieszkaniowej wyodrębnione tereny przeznaczone tylko na funkcje usług, celem zapewnienia obsługi mieszkańców w niezbędną infrastrukturę społeczną- usługi oświaty i usługi publiczne, tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług podstawowych - usługi. Plan ma prawo precyzować rozmieszczenie funkcji – mieści się to w granicach władztwa planistycznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.
Ponadto z w myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta i który określa standardy zagospodarowania dla obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
Treść uwagi 469.2:
§ 29 punkt 2 podpunkt 1)
Wnosi o pozostawienie przedmiotowego zapisu jako odnoszącego się do funkcji uzupełniającej usługowej do podstawowej funkcji mieszalnej wielorodzinnej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03, ul. Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
j.w.
Treść uwagi 469.3:
§ 29 punkt 2)
Wnosi o wprowadzenie parametrów zabudowy oraz doprecyzowania, iż nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy śródmieścia funkcjonalnego;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03, ul. Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Pojęcie Strefy śródmieścia funkcjonalnego wyznaczonej w SUiKZ nie jest tożsame z obszarem zabudowy śródmiejskiej zdefiniowanym w przepisach odrębnych
Treść uwagi 469.4:
§ 29 punkt 2 podpunkt 4)
Wnosi o ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności – ca 3,0 dla działki budowlanej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03, ul. Powązkowska 44a

Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru i ze względu na kompozycję urbanistyczną, gabaryty i funkcje budynków na terenach sąsiednich, na przedmiotowym terenie – usługowym celowo ustalono niższą intensywność zabudowy.
Treść uwagi 469.5:
§ 29 punkt 2 podpunkt 5)
Wnosi o ustalenie maksymalnej wysokości nowej zabudowy na 26 m., wraz z dopuszczeniem lokalnych zwyżek wysokościowych do 30 m, i 35 m.;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03, ul. Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru i ze względu na kompozycję urbanistyczną, gabaryty i funkcje budynków na terenach sąsiednich, na przedmiotowym terenie – usługowym celowo ustalono niższą wysokość zabudowy.
Treść uwagi 469.6:
§ 29 punkt 2 podpunkt 9)
Na rysunku planu wskazane zostało drzewo do zachowania – topola kanadyjska.
Spółka wnosi o usunięcie planistycznej ochrony istniejącego drzewa z uwagi na jego niską wartość przyrodniczą – gatunek obcy przyrodniczo oraz zagrożenie;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03, ul. Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe obszaru, a także wymagania ochrony środowiska, plan wskazał do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego plan ma prawo wyznaczyć drzewa od zachowania, które będą kształtowały ten krajobraz i oddziaływały na jego rozwój.
Treść uwagi 469.7:
§ 29 punkt 2
Wnosi o dopuszczenie możliwości stosowania nadwieszeń elewacji, szczególnie w pierzei ul. 11KD-D i 12KD-D;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03, ul. Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Drogi 11 KD-D i 12 KD-D są planowane jako tereny inwestycji celu publicznego- drogi publiczne, ze względu na konieczność zachowania odległości min. 6m budynku od krawędzi jezdni (art. 43 ustawy o drogach publicznych) oraz ustalone w planie szerokości dróg w liniach rozgraniczających dopuszczenie nadwieszenia mogłoby skutkować brakiem możliwości realizacji zabudowy po obu stronach jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, w planie linia zabudowy od strony dróg została celowo wycofana po obu stronach dróg, a zasięg możliwej realizacji zabudowy ograniczony, tak aby optycznie poszerzyć i uporządkować linię zabudowy wzdłuż tej ulicy.
Treść uwagi 469.8:
§ 29 punkt 3 podpunkt 2)
Wnosi o zmniejszenie ilości miejsc ogólnodostępnych do 5%;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03, ul. Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ustalenia dotyczące dopuszczenie parkowania zostały określone w paragrafie 13 ust. 6 pkt.6), ze względu na bardzo duże przekształcenia istniejącego obszaru i nową zabudowę z usługami w parterach budynków niezbędne jest wprowadzenie nie mniej niż 10% miejsc ogólnodostępnych na terenach działek
Treść uwagi 469.9:
§ 29 punkt 3 podpunkt 3) i 4)
Wnosi o wprowadzenie wskaźników miejsc postojowych oraz miejsc dla rowerów dla nowej funkcji podstawowej, w ilości analogicznej dla terenów sąsiednich.
Przy funkcji MW(U) ustalenie wskaźników parkingowych:
dla samochodów:
a)1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 18 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz niemniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2;
dla rowerów:
a) 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej nie mniej jednak niż 2,
b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 25 obręb 7-03-03, ul. Powązkowska 44a
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ze względu na pozostawienie funkcji usługowej nie nastąpi zmiana wskaźników
Treść uwagi 469.10:
Wnosi o wprowadzenie stosownych korekt planu zarówno części tekstowej jak i rysunku po zmianie funkcji na MW(U), w szczególności w zakresie ochrony akustycznej, ochrony środowiska;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu:
cały tekst planu
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Ze względu na pozostawienie funkcji usługowej nie nastąpi zmiana
Treść uwagi 469.11:
Wnosi o zmniejszenie stawki planistycznej do 15%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A9.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwia gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz **faktyczny wzrost wartości** nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

UWAGA NR 470
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Anna Paź
Treść uwagi 470.4:
Szpaler po południowej stronie ul. Rydygiera powinien być prowadzony na całej długości ulicy, w obrębie pasa drogowego. Proszę ponadto o wprowadzenie obustronnych rzędów drzew na ul. Przasnyskiej oraz nasadzeń w obrębie E7.KPJ lub włączenie tego terenu w zasięg szerszej strefy zieleni.
Bezwzględnie konieczne jest również wytyczenie obustronnych szpalerów drzew w obrębie ciągu komunikacyjnego al. Jana Pawła II - ul. Ks. J. Popiełuszki.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
ul. Rydygiera, Przasnyska, al. Jana Pawła II, ks. J. Popiełuszki
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Przeredagowanie ustaleń w zakresie urządzenia placu miejskiego odpowiednio: na ustalenie lub dopuszczenie.
Treść uwagi 470.8:
W odniesieniu do zasad kolorystyki elewacji budynków i innych elementów zagospodarowania (§18): W ust. 3 nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych kolorów stonowanych - brązowego i czerwonego, z dopuszczeniem różnych odcieni. Zapis tego rodzaju uznać należy za uznaniowy i niepełny. Proponuję zastąpienie zapisu ust. 3 następującym ustaleniem:
„W odniesieniu do nowej zabudowy wyposażonej w dachy spadziste dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego:
a. kamień, drewno, trawa i inna roślinność, strzecha w kolorach dla nich naturalnych,
b. dachówka ceramiczna w odcieniach z węższego zakresu Y4DR - Y8DR, przy stopniu sczernieni a nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki),
c. blacha plaska w kolorach achromatycznych o stopniu sczernienia nie mniejszym niż 50%.

W odniesieniu do zabudowy istniejącej, powyższe wskazania należy realizować w zakresie kolorystyki."
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 18
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan określa zasady kolorystyki na określonych warunkach.
Treść uwagi 470.10:
W odniesieniu do zasad rozmieszczania reklam i szyldów (§19):
W zapisach brak jest ustaleń dotyczących zasad umieszczania reklam na kioskach. Proponuję następujący zapis:
„Dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do $3m^2$, zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu. Nie dopuszcza się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu obiektu, jak również wystających poza obrys ściany o więcej niż15 cm."
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 19
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W ramach możliwości rozmieszczania kiosków ustandaryzowanych, związane będą z nimi konkretne zintegrowane formy reklam i szyldów.
Treść uwagi 470.16:
W odniesieniu do zasad rozmieszczania kiosków (§19 ust 6):
c. Proszę o wprowadzenie następującego zapisu dotyczącego formy obiektów:
„Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie kiosków spełniających poniższe wymogi dotyczące wielkości, formy oraz profilu oferowanych usług:
a. O branży prasowo-biletowej, kwiatowej, lub - w przypadkach uzasadnionych funkcjonalną koniecznością - prowadzących sprzedaż artykułów pierwszej potrzeby, w szczególności owoców i warzyw. Zdecydowanie nieuzasadnione jest funkcjonowanie obiektów handlowych z artykułami przemysłowymi lub używkami;
b. O powierzchni użytkowej nie większej niż $15m^2$ i wysokości nieprzekraczającej 3,5m;
c. Wyposażonych w dach płaski, jednospadowy;
d. O sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - minimum 70% powierzchni tej elewacji;
e. O kolorystyce elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień sczernienia nie mniejszy niż 50%;
f. Pozbawionych zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku (za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych);
Wyklucza się sytuowania poza obrębem kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania"
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§19 ust 6

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ograniczył zasady lokalizacji kiosków do niezbędnego minimum.

UWAGA NR 471
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Iwona i Krzysztof Wojtkowscy
Treść uwagi:
Wnoszą o wykreślenie planowanej drogi 19.KD-D oraz planowanego połączenia planowanej drogi 17.KD-D z terenem C10.MW(U)
Dla mieszkańców budynku usytuowanego przy ul. Rydygiera 13a planowana droga dojazdowa 19.KD-D jest zupełnie zbędna i spowoduje dodatkowe narażenie na hałas (w tej chwili już wystarczająco duży z uwagi na linię kolejową) oraz narazi na nowy niekorzystny czynnik w postaci spali samochodowych. Wytyczenie drogi 19.KD-D, z uwagi na planowane parametry (m. in. §83.1 części opisowej projektu planu), nie poprawi również komunikacji na terenie Żoliborza Południowego. 2. Dla mieszkańców budynku przy ul. Rydygiera 13a, droga 17.KD-D nie jest drogą konieczna, ponieważ dojazd do budynku i garaży jest zapewniony. Nieuzasadnione jest także połączenie terenu C10.MW(U) z drogą 17.KD-D. Analiza ruchu dla przewidzianej ilości mieszkań, dokonana na etapie planowanie budynku Rydygiera 13a nie wymagały budowania dodatkowego przejazdu, a tym samym zwiększonego ruchu kołowego w pobliżu w/w nieruchomości. Ponadto połączenie terenu C.10MW(U) z drogą 17.KDD drastycznie zmniejszy ilość zieleni zwiększy się hałas i ilość spali. Wpłynie to także na negatywnie na bezpieczeństwo dzieci z uwagi na wzmożony ruch kołowy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/5, 7/4 obręb 7-03-06 ul.Rydygiera 13A
Ustalenia projektu planu:
19.KD-D, 17.KD-D, C10.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 472
Data wpływu uwagi:
08.05.2017
Uwaga złożona przez:
Zofia Kucharska-Piec
Treść uwagi 472.1.:
Wnosi, aby jezdnia i tory tramwajowe w rejonie pl. Grunwaldzkiego z terenu 3.KD-G zostały przeniesione w kierunku południowym na teren D1.KPp.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w tekście i na rysunku uchwały planu zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym linie rozgraniczające dróg publicznych. Jednym z celów mpzp jest przekształcenie okolic pl. Grunwaldzkiego, a nie utrzymanie stanu istniejącego. Zostały wprowadzone zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu - zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul. Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni i torów tramwajowych w tym rejonie
Treść uwagi 472.2.:
Wnosi o pozostawienie bez zmian obecnego układu komunikacyjnego w rejonie pl. Grunwaldzkiego z jednoczesnym zawężeniem terenu D1.KPp: zostawienie obecnego przebiegu drogi i torów tramwajowych ulicy Broniewskiego z wlotem al. Wojska Polskiego w rejonie pl. Grunwaldzkiego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
Treść uwagi 472.3.:
Wnosi o zmianę przebiegu linii rozgraniczających 3.KD-G oraz D1.KPp z poszerzeniem 3.KD-G oraz pomniejszeniem D1.KPp, tak by istniejące tory tramwajowe i jezdnie pozostały w dotychczasowym położeniu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia obecnego przebiegu drogi i torowiska, uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu placu - zawężenie w kierunku południowym w celu poszerzenia linii rozgraniczającej ul. Broniewskiego w rejonie skrzyżowania i umożliwienia wprowadzenia różnych rozwiązań geometrii jezdni w tym rejonie.

UWAGA NR 473
Data wpływu uwagi:
15.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Marcin Wojciechowski
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie planowanej drogi 19.KD-D oraz planowanego połączenia planowanej drogi 17.KD-D z terenem C10.MW(U)
Dla mieszkańców budynku usytuowanego przy ul. Rydygiera 13a planowana droga dojazdowa 19.KD-D jest zupełnie zbędna i spowoduje dodatkowe narażenie na hałas (w tej chwili już wystarczająco duży z uwagi na linię kolejową) oraz narazi na nowy niekorzystny czynnik w postaci spali samochodowych. Wytyczenie drogi 19.KD-D, z uwagi na planowane parametry (m. in. §83.1 części opisowej projektu planu), nie poprawi również komunikacji na terenie Żoliborza

Południowego. 2. Dla mieszkańców budynku przy ul. Rydygiera 13a, droga 17.KD-D nie jest drogą konieczna, ponieważ dojazd do budynku i garaży jest zapewniony. Nieuzasadnione jest także połączenie terenu C10.MW(U) z drogą 17.KD-D. Analiza ruchu dla przewidzianej ilości mieszkań, dokonana na etapie planowanie budynku Rydygiera 13a nie wymagały budowania dodatkowego przejazdu, a tym samym zwiększonego ruchu kołowego w pobliżu w/w nieruchomości. Ponadto połączenie terenu C.10MW(U) z drogą 17.KDD drastycznie zmniejszy ilość zieleni zwiększy się hałas i ilość spali. Wpłynie to także na negatywnie na bezpieczeństwo dzieci z uwagi na wzmożony ruch kołowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/5, 7/4
obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
19.KD-D
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 474
Data wpływu uwagi:
18.05.2017 (data stempla pocztowego nieczytelna)
Uwaga złożona przez:
reprezentanci studentów WA PW: Jakub Drewnik, Alicja Klimas, Amanda Rubaszka, Natalia Kazimierska
Treść uwagi 474.1.:
Uwagi ogólne
W tekście Projektu planu w Rozdziale l. Przepisy ogólne dla terenów, § 6 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, pkt. 3. "Ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, których wartość podano w przepisach szczegółowych dla terenów."
W odniesieniu do podpunktu 3) - wnosimy uwagę o zmianę ustalenia poprzez jego uzupełnienie w następujący sposób: "Ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, których wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów, przy czym dla obszarów A i B ustala się ogólną minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 30% dla każdego z tych obszarów.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określane są stosunku do powierzchni działki lub terenu, a nie dla obszaru. Dla każdego terenu wyznaczonego w liniach rozgraniczających zostały określone odrębne wskaźniki.
Treść uwagi 474.2.1.:
W tekście Projektu Planu w Rozdziale 2. Przepisy szczegółowe dla terenów, § 31.2 ."Ustala się

przeznaczenie terenu A11.MW(U)", w ust.2. „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A11.MW(U)" w pkt 6) „Ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m"
W odniesieniu do podpunktu 6) - wnosimy uwagę o zmianę ustalenia poprzez jego uzupełnienie w następujący sposób: „Ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m, z wyłączeniem zabudowy tworzącej pierzeję ul. Powązkowskiej, dla której wysokość ustala się w ścisłym nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy w granicach terenu A10.MW(U)."
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 31
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Treść uwagi 474.2.2.:
W tekście Projektu Planu w Rozdziale 2. Przepisy szczegółowe dla terenów, § 40.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B7.MW(U), w pkt 2.„dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków z zastrzeżeniem pkt.l2”.
W odniesieniu do punktu 2 - wnosimy uwagę o zmianę ustalenia poprzez jego uzupełnienie i uszczegółowienie polegające na uściśleniu charakteru usług, tak aby lokale usługowe w granicach tego terenu były przeznaczone w większości na usługi kształtujące charakter sąsiedniego odcinka ulicy Rydygiera jako centrum lokalnego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
§ 40
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Profil usług w przeznaczeniu dopuszczalnym dla terenu B7.MW(U) został określony w analogiczny sposób jak na terenach sąsiednich zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Narzucenie bardzo zawężonego katalogu usług byłby przekroczeniem władztwa planistycznego.
Treść uwagi 474.2.3.:
Do rysunku Projektu Planu wnosimy uwagę dot. częściowego ograniczenia możliwości zabudowy południowo- zachodniej i terenu C7.UP, poprzez odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu C9.KPJ w kierunku wschodnim, tak by linia zabudowy była ustalona w sposób kształtujący układ możliwie symetryczny w stosunku do linii zabudowy w granicach terenu C8.UN(U).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
Rysunek planu
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry i linie zabudowy dla terenu C7.UP są ustalone w planie w dostosowaniu do decyzjach administracyjnych dla tych terenów - pozwolenie na budowę. Linia zabudowy nieprzekraczalna daje możliwość swobodnego lokalizowania zabudowy w obszarze który ogranicza, ale pozostałe, wszystkie parametry zabudowy określone w planie muszą być łącznie spełnione.
Treść uwagi 474.2.4.:
Wnosimy uwagę do tekstu Projektu Planu polegającą na uszczegółowieniu ustaleń dotyczących terenów dróg publicznych KD

Sposób uszczegółowienia tych ustaleń przedstawiamy na przykładach:
2.4.1. § 65.2.: teren 1.KD-G:droga publiczna klasy głównej - ul. Ks. J. Popiełuszki
7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi
W odniesieniu do punktu 7.- wnosimy uwagę o zastąpienie tego ustalenia bardziej szczegółowym:
"7) ustala się układ pasa drogowego: od zachodu: parking otoczony pasem niskiej zieleni, chodnik o szerokości min. 2 m, pas z zielenią wysoką, dwa pasy jezdni, torowisko tramwajowe, dwa pasy jezdni, chodnik o szerokości min. 2 m, wąski pas zieleni niskiej."
2.4.2. § 68.1.:teren 4.KD-G:droga publiczna klasy głównej - ul. Z. Krasińskiego.
4) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów;
5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
W odniesieniu do punktów 4 i 5.- wnosimy uwagę o zastąpienie tych ustaleń bardziej szczegółowym:
"4) ustala się układ pasa drogowego: od północy: chodnik o szerokości 2 m, pas z zielenią średnio wysoką, cztery pasy jezdni, pas zieleni wysokiej, ścieżka rowerowa, pas zieleni średnio wysokiej, chodnik o szerokości 2 m”
2.4.3. § 70.1.: teren 6.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej.
5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
W odniesieniu do punktu 5.- wnosimy uwagę o zastąpienie tego ustalenia bardziej szczegółowym:
„5) ustala się układ pasa drogowego: od północy: chodnik o szerokości 4 m, pas zieleni wysokiej, chodnik o szerokości 2 m, parking samochodowy o układzie miejsc parkingowych prostopadłych do jezdni, dwa pasy jezdni, chodnik o szerokości 2 m, pas zieleni wysokiej, chodnik o szerokości 4 m.”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
Drogi publiczne
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Geometria ulic stanowi warstwę informacyjna planu i nie jest jego ustaleniem. Plan nie odnosi się do rozwiązań technicznych, które zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego drogi. Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej terenów natomiast szczegółowe rozwiązania dotyczące tej obsługi są określane w projektach budowlanych poszczególnych terenów.

UWAGA NR 475
Data wpływu uwagi:
15.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Agnieszka i Jakub Ławniccy
Treść uwagi :
Wnoszą uwagę dotyczącą terenu znajdującego się w granicach planu bezpośrednio przed terenem A3.U (Prokuratura Rejonowa) - przedmiotowa fragment działki nr 17 z obrębu 70303 nie został w żaden sposób oznaczony w projekcie MPZP - pozostała część działki pomiędzy linią zabudowy tworzoną przez budynki Krasińskiego 61, 63 i 59 a jezdnią została przeznaczona na cele zieleni urządzonej,
- celowe jest zatem wskazanie przeznaczenia pozostałej części działki, ażeby plan mpzp zawierał w sobie rozstrzygnięcia dotyczące całości objętego nim terenu. W szczególności celowe wydaje się przeznaczenie jej na zieleń urządzoną (w nawiązaniu do pozostałego pasa wzdłuż ul. Krasińskiego w kierunku Wisły) lub inny cel publiczny- np. boisko.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 17, obręb 70303
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:
Przedmiotowa działka została wskazana w planie i przeznaczona na teren drogi publicznej 4.KD-G-inwestycje celu publicznego
Treść uwagi:
Wnoszą uwagę dotyczącą terenów A4.WM(U):
- celowe jest obniżenie dopuszczalnej zabudowy w szczególności w zakresie przewyższeń w sposób dostosowujący do obecnej zabudowy na działkach sąsiednich, na której zabudowa jest znacznie niższa niż zaproponowane 30 m dla omawianej działki,
- uzasadnienie: wskazać należy, iż dopuszczalna wysokość zabudowy przewidziana w mpzp pozostaje w oderwaniu od rzeczywistej wysokości już istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, powodując, ze zabudowa w tym obszarze w sposób nieuzasadniony będzie dominować nad wszystkimi działkami sąsiednimi. Stanie się tak zwłaszcza, iż działka ta znajduje się wewnątrz kwartału zabudowy, z dala od większych ulic (ul. Powązkowskiej, ul. Krasińskiego). W szczególności w bezpośrednim sąsiedztwie Nieruchomości znajdują się bowiem następujące budynki:
- obszar A5.MW U - Krasińskiego 61 i 63 - 6 kondygnacji (bez wyniesienia);
- obszar A5.MW U Krasińskiego 59 i 59a (Wardom)- 6 i 7 kondygnacji, z jedną dominantą do 9 kondygnacji od strony ulicy projektowanej (w przeciwnym niż omawiana nieruchomość), obejmująca zaledwie 1/3 całego budynku;
- obszar A3.U Krasińskiego 65 (Prokuratura)- 3 kondygnacje;
- nieobjęty planem obszar Powązkowska 44 (budynek biurowy)- 3 do 5 kondygnacji;
- obszar Al. U Powązkowska 44C (budynek zabytkowy) - 2 kondygnacje;
- obszar A10.MW Powązkowska44 (budynek mieszkalny miejski) - 7 kondygnacji;
- obszar A9 U - budynki usługowe po drugiej stronie drogi projektowanej 11KD-D - max. 15 metrów;

W konsekwencji w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru A4.MW U nie występuje zabudowa o takiej wysokości i takiej gęstości jak proponowana w projekcie mpzp.
Dopuszczenie takiej zabudowy spowoduje nie tylko maksymalne zagęszczenie zabudowy w obszarze A4.MW U i A5.MW U, ale również zaburzy istniejącą zabudowę wywołując jedynie wrażenie chaosu w zabudowie. Zauważyć należy, że po drugiej stronie ul. Powązkowskiej, a więc na obszarze nowej zabudowy, powstającej niejako równolegle, obowiązujący mpzp (Żoliborz Powązki), wprowadził regulacje zapewniające współgrającą zabudowę, pomimo także różnych deweloperów. Inwestycje DomDevelopmentu i Asbudu mają zasadniczo jednakową wysokość zabudowy (7 kondygnacji), dopuszczono jedynie jeden budynek tworzący rzeczywistą dominantę, podkreślającą faktyczne skrzyżowanie szlaków komunikacyjnych i pierzei (u szczytu pl. Niemena). Na obszarze objętym planem mpzp Żoliborz Południowy, zwłaszcza w obszarze, któremu poświęcony jest ten fragment niniejszego pisma, dominanty mają być utworzone przy wewnętrznych uliczkach osiedla, dojazdach do garaży, ulicach obecnie nawet niepowstałych. Przynosi to nieodparte wrażenie, że jedynym celem tych dominant jest podwyższenie zysku deweloperów poprzez zwiększenie wolumenu powierzchni użytkowej budynków.
W dalszej kolejności w zakresie przedmiotowego obszaru, wskazać należy, iż obecnie toczy się na nim realizacja pierwszego etapu inwestycji obejmującej budynek mieszkalny z usługami, mającego 7 kondygnacji, z dominantą obejmującą przeszło połowę tego obiektu mającą aż 9 kondygnacji (pomimo niedopuszczenia do udziału w postępowaniu w charakterze strony Wspólnot Mieszkaniowych Krasińskiego 61 i 63 - właścicieli nieruchomości sąsiednich). Na pozostałej części działki inwestor planuje realizację drugiego etapu inwestycji, obejmującego dalsze dwa budynki - przy czym na dzień składania niniejszych uwag dla tej inwestycji nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Decyzją z dnia SKO w Warszawie uchyliło bowiem decyzję Biura Architektury o warunkach zabudowy dla tej inwestycji i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania, wytykając organowi pierwszej instancji szereg błędów. Niezależnie jednak od wadliwości tej decyzji i przyczyn jej uchylenia wskazać należy, że nawet w decyzji o warunkach zabudowy - przygotowanej przez tą samą jednostkę, która opracowywała projekt mpzp na ww. działce przewidziano zabudowę w dominancie nie przekraczającą 26,5 m - a więc o prawie 4 metry niższą niż proponowana w mpzp.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A4.WM(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.
Treść uwagi:
- celowa jest zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy - obecnie nakreślone zostały poprowadzone po granicy działki, ponadto nie korespondują z istniejącą zabudową.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A4.WM(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odwzorowują usytuowania istniejącej zabudowy, tylko wyznaczają obszar w którym możliwa jest jej lokalizacja nowej i istniejącej zabudowy.
Treść uwagi:
- celowe jest ujęcie w mpzp terenu obejmującego zieleń urządzoną wewnątrz działki, w sposób zastosowany m.in. w sąsiednich obszarach A7.MW i A8.MW, w których wewnątrz działki zapewniono obszary zieleni urządzonej, ogólnodostępne, łączące się z obszarami miejskimi,
- uzasadnienie: mpzp dla Żoliborza Południowego w dużej mierze sankcjonuje stan zastany - tj. zabudowę realizowaną na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W ramach wszystkich inwestycji realizowanych na podstawie tych decyzji wewnątrz powstających osiedli zagwarantowano ogólnodostępne ciągi piesze o tereny obejmujące zieleń urządzoną, która dostępna jest dla wszystkich. Grodzone są jedynie dziedzińce wewnętrzne, przy czym komunikacja piesza między osiedlami jest zapewniona dla wszystkich - takie rozwiązania występują zarówno w obszarach sąsiednich do omawianego tj. A7.MW i A8.MW, jak i w obszarach B8.MW i C10. MW, położonych wzdłuż ulicy Rydygiera, podobne rozwiązanie zaproponowano również dla obszaru B7.MW oraz A11.MW - na którym do tej pory nie rozpoczęto realizacji żadnej inwestycji (tj. swoim statusem odpowiada obszarowi A4.MW, w zakresie etapu II inwestycji wskazać przy tym należy, iż obszary A4.MW i A5.MW objęte są zakazem grodzenia, zaś między tymi obszarami położona jest działka miejska 26/5 przeznaczona w całości na zieleń urządzoną. Naturalnym zatem wydaje się zagwarantowanie połączenia obszarów A4.MW i A5.MW ogólnodostępnymi ciągami pieszymi, którym towarzyszyć będzie zieleń urządzona, aby zapewnić komunikację między tymi obszarami oraz dostęp przynajmniej pieszy do przewidzianej w planie drogi 11-KD-D. W przeciwnym wypadku obszar A4.MW stanie się całym wyłączonym kwartałem, stanowiącym naturalną barierę dla mieszkańców, a przy tym będzie to jedyny taki obszar w obrębie Żoliborza Południowego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
A4.WM(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Powiązania piesze wprowadzone na sąsiednich obszarach nie są ustalone jako ogólnodostępne. Projekt planu nie wyznacza publicznych ciągów pieszych, a jedynie powiązanie piesze. Ich przebieg ma zapewnić powiązania piesze wewnątrz terenu i obszaru planu m.in. dogodny dostęp do innych kwartałów zabudowy i przestrzeni publicznych. Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu

przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan ustala zasady realizacji ogrodzeń w tym zakazy realizacji ogrodzeń.

UWAGA NR 476
Data wpływu uwagi:
15.05.2017 (data stempla 09.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Status Nieruchomości Mieszkaniowe sp. z o.o.
ul. Broniewskiego 3, 01-785 Warszawa
(w załączeniu podpisy mieszkańców i reprezentantów stowarzyszeń działających na Żoliborzu)
Treść uwagi:
Wnosi o przekształcenie KD-D czyli droga dojazdowa na formę: KPJ co oznacza „ciąg pieszo jezdny".
Aktualnie droga zgodnie z wyłożonym MPZP została zaprojektowana jako droga dojazdowa (KD-D) o wymiarach pozwalających na ruch w obu kierunkach. W związku z tym, że miejsc parkingowych przy szkole mam być zagwarantowanych wyłącznie kilka powstają obawy, że rejon nieruchomości stanie się dzikim parkingiem co w znaczący sposób zmniejszy komfort mieszkaniowy na Zielonym Żoliborzu. Zmiana kategorii drogi na ciąg pieszo jezdny w znaczący sposób pozwoli na ograniczenie ruchu w tym rejonie i pozwoli na uniknięcie stworzenia dzikiego parkingu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 43/1, 40/2, 36/4, 29/2 obręb 70304
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 477
Data wpływu uwagi:
12.05.2017 (data stempla 09.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Status Nieruchomości Mieszkaniowe sp. z o.o.
ul.Broniewskiego 3, 01-785 Warszawa
(w załączeniu podpisy mieszkańców i reprezentantów stowarzyszeń działających na Żoliborzu)
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 476.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 476.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 476.

UWAGA NR 478

Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 09.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Piotr Pierzak
Treść uwagi :
Jak uwaga nr 476.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Jak uwaga nr 476.
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 476.

UWAGA NR 479
Data wpływu uwagi:
15.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
CEMET S.A.
ul.Przasnyska 6A 01-765 Warszawa
Treść uwagi 479.1.:
Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu B3.UP (§36 ust. 1) poprzez zastąpienie podstawowego przeznaczenia terenu z dotychczasowego: usługi publiczne w tym oświaty, kultury, sportu, pomocy społecznej, administracji publicznej na „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług" oznaczona w projekcie MPZP symbolem MW(U)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2, 50/1 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3, B6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W myśl Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, 80.717 z późn.zm.) ustalenia planu mają być zgodne z ustaleniami SUiKZP, czyli dokumentu wyższego rzędu, który jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Studium określa standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej dla obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, co oznacza, że musi być wyznaczona w planie odpowiednia ilość terenów przeznaczonych na powyższe funkcje (w tym usługi z zakresu infrastruktury społecznej - typu oświata, zdrowie), aby plan był zgodny ze studium.
Treść uwagi 479.2.:
Wnosi o wprowadzenie następujących postanowień w zakresie zasad parkowania dla terenów B3 oraz B6:
- dla terenu B3 (§36) dopuszczenie bilansowania się miejsc parkingowych z terenem B6.MW(U) (§39)
oraz analogicznie
- dla terenu B6.MW(U) (§39) dopuszczenie bilansowania się miejsc parkingowych z terenem B3 (§36)
a także
- w §13 ust. 3 pkt 4, po słowach „na których znajdują się te obiekty" dodanie słów: „o ile postanowienia szczegółowe nie stanowią inaczej".
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 50/2, 50/1 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3, B6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Program parkingowy musi być realizowany na działkach budowlanych na których znajduje się inwestycja, dla terenów ustalone są wskaźniki parkingowe w odniesieniu do funkcji zabudowy planowanej na danym terenie. Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję, nie odzwierciedla podziałów działek ewidencyjnych i podziałów własnościowych.
Treść uwagi 479.3.:
Wnosi o wprowadzenie następujących postanowień w zakresie intensywności zabudowy dla terenu B6:
Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu B-6 z 2,25 na 2,5 czyli na wartość przyjętą dla terenów bezpośrednio przyległych do terenu B-6 (B-7, A-7, A-8).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2, 50/1 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3, B6
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników wyznaczonych dla zabudowy sąsiedniej o funkcji usługowej.

UWAGA NR 480
Data wpływu uwagi:
12.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Ewa Stelmaszczyk
Treść uwagi :
Wnosi o ograniczenie ruchu samochodów w ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem E7.KPJ. Połączenie ul. Popiełuszki z ul. Broniewskiego ww. ciągiem pieszo-jezdnym z możliwością przejazdu samochodów znacznie podwyższy poziom hałasu na osiedlu oraz pogorszy bezpieczeństwo pieszych, w tym dzieci (ciąg pieszo-jezdny na być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie przedszkola i szkoły)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzane są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne i zapewnia dostęp komunikacyjny do publicznych obiektów oświaty.

UWAGA NR 481
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 09.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Anna Daciuk
Treść uwagi:
Wnosi o rezygnację z ciągu pieszo-jezdnego E7.KPJ.
W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w osiedlu „Serek Żoliborski" przewiduje się ciąg pieszo - jezdny E7.KPJ czyli połączenie dwóch krótkich osiedlowych uliczek (wjazd od Broniewskiego lub od Popiełuszki).
W zamysłach projektantów osiedla teren przyległy do Przedszkola E4.UO i szkoły E3.UO miał stanowić bezpieczną i spokojną enklawę dla młodzieży i mieszkańców. Wpuszczenie ruchu samochodowego wprost pod drzwi tych obiektów kłóci się z tym założeniem. Istniejące ciągi ulic 1KD-G i 3KD-G już dziś mają ogromny wpływ na powietrze i hałas w tej okolicy. Budynki osiedla „Serek Żoliborski" stanowią rodzaj ekranu i przyczyniają się do utrzymania właściwych warunków wewnątrz. Wprowadzenie ruchu samochodowego przecinającego osiedle zaburzy tę harmonię. Nie jest to bez wpływu na powietrze. Nastąpi wzrost lokalnej emisji spalin, a zatem wzrost zanieczyszczenia pyłami zawieszonymi PM 10, PM 2,5 co ma znacząco negatywne oddziaływanie na warunki aerosanitarne i zdrowie naszych dzieci. Ruch samochodowy w tym miejscu negatywnie wpłynie na bezpieczeństwo dzieci w Przedszkolu i w Szkole. Na odcinku od strony ulicy Broniewskiego uniemożliwi korzystanie z osiedlowych garaży, do których trzeba bezpiecznie wjechać i wyjechać.
W projekcie m.p.z.p. ustala się ochronę osiedla „Serek Żoliborski" stanowiącego dobro kultury współczesnej. Proponuję zrezygnować z utworzenia w tej okolicy ciągu pieszo-jezdnego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E7.KPJ
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Pojęcie ciągu pieszo-jezdnego występuje w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wyznaczone w planie tereny KPJ to tereny, których zasady i sposób zagospodarowania są zgodne z określonymi w ww. warunkach technicznych. Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu - funkcję ciągu pieszo-jezdnego, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiejkolwiek zabudowy.
Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne i zapewnia dostęp komunikacyjny do publicznych obiektów oświaty.

UWAGA NR 482
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Zofia Dunia
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 481.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 481.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 481.

UWAGA NR 483
Data wpływu uwagi:
12.05.2017 (data stempla 09.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Joanna Daciuk-Dubrawska
Treść uwagi:
Jak uwaga nr 481.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
Jak uwaga nr 481.
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Jak uwaga nr 481.

UWAGA NR 484
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2107)
Uwaga złożona przez:
Stowarzyszenie *(nazwa nieczytelna)*
Treść uwagi:
Wnosi o przekształcenie działek na ZP (zieleń urządzona).
W 2016r. na ww. nieruchomości, w porozumieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Żoliborz, nasadzone zieleń w postaci: klonów, cisów, gruszy. Na tym terenie istnieją również drzewa starsze. Ponadto w planach jest stworzenie Skweru m. Anny German, co pozwoli na zagospodarowanie tego małego skrawka i udostępnienie go mieszkańcom Żoliborza. (…)
Dodatkowym argumentem przemawiającym za przekształceniem działek na status zieleni urządzonej (ZP) jest przebieg magistrali ciepłowniczej i kanalizacyjnej, których lokalizacja uniemożliwia inne zagospodarowanie terenu niż zaproponowana koncepcja. (…)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 23, 24, 14/1, 25/1, 25/2 obręb 70304
Ustalenia projektu planu:
B2.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w zakresie niewyznaczania odrębnego terenu zieleni publicznej

UWAGA NR 485
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Elżbieta Tyszka
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie planowanej drogi 19.KD-D oraz planowanego połączenia planowanej drogi 17.KD-D z terenem C10.MW(U).
Dla mieszkańców budynku usytuowanego przy ul. Rydygiera 13a planowana droga dojazdowa 19.KD-D jest zupełnie zbędna i spowoduje dodatkowe narażenie na hałas (w tej chwili już wystarczająco duży z uwagi na linię kolejową) oraz narazi na nowy niekorzystny czynnik w postaci spalin samochodowych. Wytyczenie drogi 19.KD-D, z uwagi na planowane parametry (m.in. §83.1

części opisowej projektu planu), nie poprawi również komunikacji na terenie Żoliborza Południowego.
2. Dla mieszkańców budynku przy ul. Rydygiera 13a, droga 17.KD-D nie jest drogą konieczna, ponieważ dojazd do budynku i garaży jest zapewniony. Nieuzasadnione jest także połączenie terenu C.10.MW(U) z drogą 17.KD-D. Analizy ruchu dla przewidzianej ilości mieszkań, dokonane na etapie planowanie budynku Rydygiera 13a nie wymagały budowania dodatkowego przejazdu, a tym samym zwiększonego ruchu kołowego w pobliżu w/w nieruchomości. Ponadto połączenie terenu C.10.MW(U) z drogą 17.KD-D oraz droga 17.KD-D drastycznie zmniejszy ilość zieleni zwiększy się hałas i ilość spalin. Wpłynie to także na negatywnie na bezpieczeństwo dzieci z uwagi na wzmożony ruch kołowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 7/5, 7/4 obręb 7-03-06
Ustalenia projektu planu:
19.KD-D, 17.KD-D, C10.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru planu, w planie wyznaczone zostały dodatkowe tereny dróg publicznych. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn.zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przeznaczenie zatem danego terenu pod szlak komunikacyjny mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

UWAGA NR 486
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Aneta Słota
Treść uwagi:
Wnosi o zmniejszenie wysokości zabudowy i zwyżek.
Zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy z 26 m na 23 m oraz zmniejszenie maksymalnej wysokości zwyżek z 35 m na 29 m oraz z 26 m na 23 m spowoduje harmonijny ład przestrzenny na Żoliborzu Południowym i poprawi cyrkulację powietrza (napowietrzenie Warszawy)
Wnioskowane zmiany wysokości:
A11.MA(U) – 23m / 29m
A12.MA(U) – 23m / 29m
A13.UN(U) – 18m / 23m
B7.MW(U) – 23m / 35m
C4.U(UN) – 23m
C5.U – 23m / (35m)
C6.U(UN) – 23m
C8.UN(U) – 18m / 23m
D2.U(MW) – 23m
D3.U(MW) – 23m
dla: maksymalna wysokość zabudowy / maksymalna wysokość zabudowy dla zwyżek (maksymalna wysokość dominant wysokościowych)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 9/3, 36/1, 9/1, 9/2, 6/5, 42, 43, 43/2, 8/45, 8/48, 8/5, 8/4, 8/11, 8/55, 9/1, 10/3 obręb 70303, 70304, 70305

Ustalenia projektu planu:
A11.MW(U), A12.MW(U), A13.UN(U), B7.MW(U), C4.U(UN), C5.U, C6U(UN), C8.UN(U), D2.U(MW), D3.U(MW)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów.

UWAGA NR 487
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Aneta Słota
Treść uwagi:
Wnosi o zwiększenie maksymalnej wysokość zabudowy do 18 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 50/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B3 UP
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju plan wprowadza zbliżone gabaryty dla obiektów usługowych dla terenów usługowych Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy sąsiedniej i proponowanych parametrów w wydanych decyzjach administracyjnych dla tych terenów - w tym przypadku terenów usług publicznych (UO, UP).

UWAGA NR 488
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Aneta Słota
Treść uwagi:
Wnosi o zachowanie istniejących dwóch drzew:
1) o wys.ok.25 m rosnące w pd-wsch. działki 36/2
2) o wys.ok. 18 m na granicy z działką 40
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 36/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
B5.UO
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie, po weryfikacji w terenie istniejących drzew do zachowania.

UWAGA NR 489

Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Aneta Słota
Treść uwagi:
Wnosi o wykreślenie dominanty wysokościowej w wys. zabudowy 52 m oraz dopisanie „dopuszcza się realizację zwyżki 35 m
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 8/48 obręb 7-03-05
Ustalenia projektu planu:
C5.U
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan wprowadza jako element zagospodarowania przestrzennego - dominantę wysokościową na zamknięciu założenia wielko przestrzennego - na osi Al. Wojska Polskiego. Proponowane parametry zabudowy są ustalone w planie w dostosowaniu do wskaźników dla istniejącej zabudowy z dominantami w obszarze planu.

UWAGA NR 490
Data wpływu uwagi:
11.05.2017 (data stempla 10.05.2017)
Uwaga złożona przez:
Aneta Słota
Treść uwagi:
Wnosi o zachowanie istniejącego szpaleru drzew o wys. ok. 24 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
dz. ew. nr 40/2, 36/4, 52, 43/2 obręb 7-03-04
Ustalenia projektu planu:
15 DK-D, B7.MW(U)
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie, po weryfikacji istniejących drzew do zachowania i rzędu drzew w drodze.

UWAGA NR 491
Data wpływu uwagi:
05.04.2017
Uwaga złożona przez:
Rada Dzielnicy Żoliborz m.st.Warszawy
Treść uwagi 491.7.:
Wnosi o zachowanie zapisanych w projekcie planu przeznaczeń terenów E1.MW(U), E3.UO, E4.UO, E5.MW(U) i E6.MW(U) w celu ochrony założenia urbanistycznego i architektury osiedla Serek Żoliborski. Wnosi także o rozważenie objęcia ochroną budynku Broniewskiego 1 (teren E6.MW(U)) oraz szpalerów drzew wewnątrz osiedla, między budynkami mieszkalnymi.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
E1.MW(U), E3.UO, E4.UO, E5.MW(U), E6.MW(U)

Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części: Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów konieczne do uwzględnienia w planie. Teren wskazany jest do obszarowej ochrony w planie wraz z budynkami dla których ustalona jest ochrona – pozostałe budynki położone w obszarze mogą być przekształcane zgodnie z warunkami określonymi w planie.
Treść uwagi 491.8.:
Wnosi o zachowanie zapisanego w projekcie planu przeznaczenia terenu D5.ZP pod zieleń publiczną, zgodnie z projektem urządzenia placu Grunwaldzkiego, będącym efektem warsztatów urbanistyczno-architektonicznych przeprowadzonych w 2015 roku. Na terenie D5.ZP trwają już prace nad urządzeniem parku i centrum lokalnego, a wobec wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych w ramach tworzenia centrum lokalnego należy zmienić zapisy w § 56 ust. 2 uchwały:
a) pkt 2) wykreślić wskaźnik powierzchni biologicznej wynoszący 80%, a zapisać minimum 50%,
b) pkt 3) dopisać zapis dopuszczający budowę budynku o funkcji publicznej o powierzchni nieprzekraczającej 250 m^2,
c) pkt 5) dopisać zapis dopuszczający lokalizację kina plenerowego,
d) pkt 110 dopisać zapis dopuszczający ogrodzenie boisk wielofunkcyjnych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu:
D5.ZP
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części:
a), b) wszystkie tereny przeznaczone w planie na zieleń publiczną(ZP) mają wyznaczony min. pbc 80% ze względu na utrzymanie w maksymalnym stopniu walorów przyrodniczych na tych terenach;
Treść uwagi:
W przypadku wystąpienia wątpliwości co do sposobu rozpatrzenia uwag do niektórych terenów objętych projektem planu miejscowego, które mogłyby skutkować wydłużeniem procedury uchwalania planu, należy rozważyć podział planu tak, aby można było jak najszybciej uchwalić plan miejscowy dla tych terenów, co do których takich wątpliwości nie ma.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -
Ustalenia projektu planu: -
Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uwaga ma charakter informacyjny

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/1777/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 19 kwietnia 2018 r.

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

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

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w §17. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

1) Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, w tym:
Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

2) Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów,
w tym:
Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej
sieci dróg rowerowych (także 1.1.4.3.)

3) Program 1.4.1. Poprawa jakości wód,
w tym:
Zadanie 1.4.1.3. Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej (także 1.5.1.6)

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: Z D M, ZTM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o prawo zamówień publicznych.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy.

1) Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
a) Budowa dróg wraz z oświetleniem: 6.KD-L, 9.KD-L (przebicie do ul. W. Broniewskiego), 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 15.KD-D, 19.KD-D;
b) budowa sieci ścieżek rowerowych w następujących drogach: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G .
2) Sposób finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o:
a) pełny udział środków budżetowych miasta,
b) częściowy udział środków budżetowych Miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych.

c) W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy uwzględnione zostały następujące inwestycje z terenu objętego planem:
- Przebudowa ul. Rydygiera na odcinku od ul. Matysiakówny do ul. Przasnyskiej - 4.901.906 zł
- Budowa ul. Rydygiera na odc. od ul. Przasnyskiej do ul. Powązkowskiej - 1.854.561 zł.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska