



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 czerwca 2018 r.

Poz. 6155

UCHWAŁA NR LXVIII/1878/2018 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 7 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Władysława Łokietka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1556) w związku z Uchwałą Nr XCIV/2423/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Władysława Łokietka, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Władysława Łokietka, zwany dalej planem, którego obszar wyznacza:

- 1) od północnego wschodu: północno-wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Uranowej;
- 2) od południowego wschodu: południowo-wschodnie granice działek ewidencyjnych z obrębu 4-09-23 o nr: 160/8, 160/9, 202, 218 oraz linia wyznaczona przez połączenie południowego narożnika 218 ze wschodnim narożnikiem 259 i dalej granica 259, wraz z jej przedłużeniem do granicy mpzp rej. os. Zacisze - Elsnerów zatwierdzonego uchwałą nr LXXXIV/2865/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.10.2006 r.;
- 3) od południowego zachodu: granica mpzp rej. os. Zacisze - Elsnerów zatwierdzonego Uchwałą nr LXXXIV/2865/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.10.2006 r.;
- 4) od północnego zachodu: północno-zachodnie granice dz. ew. nr: 250 oraz linia wyznaczona przez połączenie północnego narożnika 250 z zachodnim narożnikiem 194 i dalej 194, 174, 159/28 i 159/27 z obrębu 4-09-23.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

¹⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały 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 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r. oraz Uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r.

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, budki telefoniczne, latarnie, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki i inne;
- 2) Miejskim Systemie Informacji (MSI) - należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie w obrębie którego możliwe jest wznoszenie budynków, dopuszczalne jest wysunięcie, poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów nadwieszów i wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie przy czym dopuszczenie to nie obowiązuje dla odcinków linii zabudowy pokrywających się z granicą obszaru objętego planem na terenach MNK;

- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia terenu, pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
- 5) systemie NCS - należy przez to rozumieć nazwę własną systemu opisu barwy, umożliwiającego opisanie kolorów poprzez nadanie im notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci (Y), czerwieni (R), błękitu (B) i zieleni (G), a także stopień zaczernienia oraz chromatyczności, w którym 2 pierwsze cyfry z zapisu numerycznego świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 6) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczaniu przewodów infrastruktury technicznej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów zgodnie z § 4 ust. 1;
- 4) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabelach):
 - a) oznaczenie porządkowe i przeznaczenie terenu,
 - b) minimalna intensywności zabudowy,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - w metrach (z zastrzeżeniem par. 17 ust. 3),
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - w procentach;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zasięg korytarza II linii metra;
- 7) wymiary - w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się symbole literowe oznaczające następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MNK - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MNK/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 3) drogi publiczne klasy:
 - a) KD-Z - zbiorczej,
 - b) KD-D - dojazdowej;

2. Dla każdego z terenów, oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym, ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ustala się oznaczenia cyfrowe terenów, wyrażone przez cyfry arabskie, określające kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi publicznej.

4. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymiennność każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) przekształcenie i uporządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenów położonych wzdłuż ul. Władysława Łokietka, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) zachowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenach MNK;
- 3) tereny mieszkaniowo-usługowe MNK/U, gdzie realizowane usługi będą miały charakter lokalny;
- 4) utrzymanie i realizację dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do warunków technicznych trasy zasięgu korytarza II linii metra.

3. W zakresie kompozycji przestrzennej wskazuje się wytworzenie w terenie 1 KD-Z ul. Władysława Łokietka powiązania głównych przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym poprzez lokalizację terenów usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

§ 6. 1. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla poszczególnych terenów określa się:

- a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalną wysokość zabudowy,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów i sposób ich realizacji,
- g) geometrię dachu;

2) ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:

- a) podziemnych części budynków,
- b) budowli,
- c) obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się zachowanie z prawem do przebudowy istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sposób umożliwiający realizację zwartej zabudowy.

2. W przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych przeznaczeniem, zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy.

§ 7. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony wód podziemnych wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony głównego zbiornika wód czwartorzędowych doliny środkowej Wisły (GZWP nr 222) w ramach którego:

- 1) ustala się ochronę wód podziemnych;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 3) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów budowlanych, w których istnieje lub jest projektowana do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości podano w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych KD-Z i KD-D;

- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się sytuowanie elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 3) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne wymienionych w pkt. 1 lub w obrębie skrzyżowań dróg nakazuje się stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego o spójnej formie architektonicznej;
- 4) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne wymienionych w pkt. 1 zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 5) ustala się zasady dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) nakazuje się obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na szerokości co najmniej 1,5 m w rejonach przejść dla pieszych lub w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni antypoślizgowych,
 - c) nakazuje się stosowanie na chodnikach, przed krawężnikami obniżonymi do poziomu jezdni, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
 - d) nakazuje się dostosowanie konstrukcji i lokalizacji elementów wyposażenia powtarzalnego do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) ustala się minimalną szerokość chodnika nie mniejszą niż 2 m, przy czym dopuszcza się zawężenie minimalnej szerokości chodnika do 1,5 m w przypadku występowania ograniczeń spowodowanych przez urządzenia techniczne, oznakowania lub elementy wyposażenia powtarzalnego.

§ 9. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek - 0,03 ha;
- 2) minimalna szerokość frontów działek - 6 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieścił będzie się w przedziale 60°-120°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 1 wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się w odległości 40 m od północnej linii rozgraniczającej ul. Nowo-Trockiej lokalizowania nowych usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usług pomocy społecznej lub ochrony zdrowia, związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi.

3. Nakazuje się na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do ulic: 1 KD-Z ul. Wł. Łokietka i ul. Nowo-Trockiej, realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tych dróg, w szczególności poprzez zastosowanie:

- 1) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem;
- 2) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolami MNK i MNK/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Zakazuje się na terenach MNK i MNK/U lokalizowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów budowlanych;
- 2) zapewnienie dojazdów pożarowych do istniejących i nowoprojektowanych obiektów budowlanych, do których jest on wymagany przepisami odrębnymi oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem budowlanym w celu możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

7. Zakazuje się, dla całego obszaru planu:

- 1) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 2) składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

§ 11. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) 1 KD-Z - klasy zbiorczej - ul. Władysława Łokietka,
 - b) 2.1 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Gilarska,
 - c) 2.2 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Gilarska,
 - d) 3.1 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Uranowa,
 - e) 3.2 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Uranowa;
- 2) ustala się północną linię rozgraniczającą ul. Nowo-Trockiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi dojazdowe na obszarze objętym planem realizują powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementami są: 1 KD-Z ul. Władysława Łokietka i ul. Nowo-Trocka - droga klasy głównej, zlokalizowana poza obszarem planu (przylegająca od strony południowej do obszaru planu) i zapewniają powiązania ponadlokalne;
- 4) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziome.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających: 1 KD-Z ul. Władysława Łokietka;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych lub poza nimi.

3. W zakresie komunikacji pieszej ustala się: prowadzenie powiązań pieszych w formie chodników, w liniach rozgraniczających dróg publicznych według ustaleń szczegółowych dla tych terenów.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę II linii metra ze stacji „Trocka”, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasięg korytarza II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem II linii metra według ustaleń szczegółowych dla terenów;

- 4) dopuszcza się obsługę komunikacją autobusową przebiegającą w liniach rozgraniczających 1 KD-Z ul. Władysława Łokietka;
- 5) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową przebiegającą w ul. Nowo-Trockiej i ul. Z. Jórskiego, zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 6) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanku autobusowego (zlokalizowany poza obszarem planu).

5. W zakresie parkowania ustala się:

- 1) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla zabudowy jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla biur i urzędów - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla przedszkoli i żłobków - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 dzieci, dodatkowo co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących dzieci,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę, dodatkowo co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących uczniów,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych,
 - dla usług ochrony zdrowia - nie mniej niż 14 miejsc postojowych na 10 gabinetów,
 - dla handlu i pozostałych usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy czym nie dotyczy to zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) nakaz realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 1;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;

- 5) dopuszcza się budowę, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 200, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 32, elektroenergetycznej - 0,4 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali przebiegającej w rejonie projektowanej ul. Nowo-Trockiej, zlokalizowanej poza obszarem planu lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych magistral;

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ściekowego zlokalizowanego w rejonie projektowanej ul. Nowo-Trockiej, zlokalizowanej poza obszarem planu lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) dopuszcza się, dla istniejących obiektów budowlanych, zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych terenów dróg i parkingów samochodowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 2, zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania (np. z dachów, powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych) w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) zakazuje się budowy napowietrznych stacji transformatorowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w rejonie projektowanej ul. Nowo-Trockiej, zlokalizowanej poza obszarem planu lub innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych,

c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

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

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:

a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,

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

2) dopuszcza się realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3;

3) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:

a) gazociągi przebiegające w 2.1 KD-D i 2.2 KD-D ul. Gilarskiej,

b) gazociąg przebiegający w 3.1 KD-D i 3.2 KD-D ul. Uranowej lub,

c) inne istniejące i projektowane gazociągi;

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 14. Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;

2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, na czas ważności pozwolenia na budowę.

§ 15. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających następujących terenów:

1) 1 KD-Z, 2.1 KD-D, 2.2 KD-D, 3.1 KD-D i 3.2 KD-D pod realizację dróg publicznych i pod realizację obiektów i urządzeń transportu publicznego II linii metra;

2) 2.MNK/U, 3.MNK, 4.MNK/U, 5.MNK/U i 7.MNK/U pod realizację obiektów i urządzeń transportu publicznego II linii metra.

§ 16. Określa się kolorystykę obiektów budowlanych:

1) nakaz stosowania kolorów o niskim stopniu nasycenia barwą o odcieniach opisanych według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030 - czyli nie więcej niż 30% czerni i 30% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;

2) nakaz wskazany w pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali, drewna, szkła, ceramiki, kamienia;

3) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakazuje się stosowanie barw z węższego przedziału G90Y-R20B lub kolorów achromatycznych, w szczególności w odcieniach brązów i szarości.

§ 17. 1. Określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

2. Nakazuje się, na terenach dróg publicznych KD sytuowanie obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób niekolidujący z urządzeniami komunikacyjnymi.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 5,0 m na całym obszarze planu.

4. Dopuszcza się umieszczanie znaków Miejskiego Systemu Informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

5. Określa się zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na całym obszarze planu za wyjątkiem:

- a) szyldów na budynkach,
- b) szyldów na ogrodzeniach,
- c) szyldów wolnostojących na terenach 4.MNK/U i 7.MNK/U,
- d) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;

2) dla szyldów na budynkach, określonych w ust. 5 pkt 1 lit. a:

- a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach powyżej kondygnacji parteru,
- b) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m,
- c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
- d) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
- f) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;

3) dla szyldów na ogrodzeniach, określonych w ust. 5 pkt 1 lit. b:

- a) zakazuje się stosowania szyldów o powierzchni przekraczającej 1 m^2 oraz szyldów wystających ponad ogrodzenie,
- b) ogranicza się liczbę szyldów, które mogą być umieszczone na ogrodzeniu nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność do jednego,
- c) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;

4) dla szyldów wolnostojących na terenach 4.MNK/U i 7.MNK/U, określonych w ust. 5 pkt 1 lit. c:

- a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden nośnik do umieszczenia szyldów wolnostojących,
- b) zakazuje się lokalizowania nośników szyldów wolnostojących o gabarytach przekraczających 6,0 m wysokości i 1,2 m szerokości,
- c) zakazuje się umieszczania szyldów, które wykraczałyby poza obrys nośnika szyldów wolnostojących,
- d) na jednym nośniku szyldów wolnostojących dopuszcza się umieszczanie większej liczby szyldów pod warunkiem przyjęcia formy szyldów mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów;

5) dla tablic reklamowych, określonych w ust. 5 pkt 1 lit. d (w szczególności banerów):

a) dopuszcza się możliwość umieszczania na rusztowaniach, przesłaniających ściany budynku przy spełnieniu następujących warunków:

- na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą, prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,
- powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni tablicy,

b) zakazuje się, aby tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy wystawała poza obrys ogrodzenia lub tego wyposażenia;

6) dla sztyldów emitujących światło, spełniających pozostałe wymagania określone w ust. 5 pkt 2, pkt 3 i pkt 4:

a) zakazuje się stosowania urządzeń elektronicznych w formie powierzchni generującej obraz, mających na celu wyświetlanie informacji,

b) nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia,

c) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 5000 cd/m^2 w ciągu dnia i 400 cd/m^2 w nocy,

d) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego;

6. Określa się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

1) nakazuje się, lokalizowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej w przypadku ich realizacji od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne KD, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:

a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

b) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane,

c) do wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;

2) ustala się warunki realizacji ogrodzeń od strony terenów wymienionych w pkt. 1:

a) nakazuje się zachowanie maksymalnej wysokości podmurówki ogrodzenia 30 cm mierząc od poziomu terenu,

b) nakazuje się realizowanie ogrodzeń minimum w 70% ażurowych;

3) zakazuje się realizowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 18. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenu 1.MNK określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie do 4 lokali mieszkalnych na działce budowlanej;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 45%;

- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40° lub dachów krzywiznowych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 800 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 450 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w zabudowie wolnostojącej,
 - c) 350 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w zabudowie bliźniaczej;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonego na rysunku planu z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.1 KD-D ul. Gilarskiej i 3.1 KD-D ul. Uranowej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 20. Dla terenu 2.MNK/U określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną lub usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie do 4 lokali mieszkalnych na działce budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 50%;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40° lub dachów krzywiznowych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 800 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 450 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego zlokalizowanego w zabudowie wolnostojącej,
 - c) 350 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego zlokalizowanego w zabudowie bliźniaczej;

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

- 1) nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonego na rysunku

planu z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się, w zasięgu korytarza II linii metra, lokalizacji podziemnych części zabudowy, przekraczających jedną kondygnację, nie służącej obsłudze metra:

a) głębiej niż 4 m pod poziomem terenu,

b) poza liniami zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od: 2.1 KD-D ul. Gilarskiej i 3.1 KD-D ul. Uranowej;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 21. Dla terenu 3.MNK określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie do 4 lokali mieszkalnych na działce budowlanej;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 45%;

6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40° lub dachów krzywiznowych;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

9) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) 800 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) 450 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w zabudowie wolnostojącej,

c) 350 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w zabudowie bliźniaczej;

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

1) nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonego na rysunku planu z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się, w zasięgu korytarza II linii metra, lokalizacji podziemnych części zabudowy, przekraczających jedną kondygnację, nie służącej obsłudze metra:

a) głębiej niż 4 m pod poziomem terenu,

b) poza liniami zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.1 KD-D ul. Gilarskiej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 22. Dla terenu 4.MNK/U określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie do 4 lokali mieszkalnych na działce budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 50%;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40° lub dachów krzywiznowych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 800 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 450 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego zlokalizowanego w zabudowie wolnostojącej,
 - c) 350 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego zlokalizowanego w zabudowie bliźniaczej;

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

- 1) nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonego na rysunku planu z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się, w zasięgu korytarza II linii metra, lokalizacji podziemnych części zabudowy, przekraczających jedną kondygnację, nie służącej obsłudze metra:
 - a) głębiej niż 4 m pod poziomem terenu,
 - b) poza liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.1 KD-D ul. Gilarskiej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 23. Dla terenu 5.MNK/U określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie do 4 lokali mieszkalnych na działce budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 50%;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40° lub dachów krzywiznowych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 800 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 450 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego zlokalizowanego w zabudowie wolnostojącej,
 - c) 350 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego zlokalizowanego w zabudowie bliźniaczej;

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

- 1) nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonego na rysunku planu z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się, w zasięgu korytarza II linii metra, lokalizacji podziemnych części zabudowy, przekraczających jedną kondygnację, nie służącej obsłudze metra:
 - a) głębiej niż 4 m pod poziomem terenu,
 - b) poza liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.2 KD-D ul. Gilarskiej i 3.2 KD-D ul. Uranowej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 24. Dla terenu 6.MNK określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie do 4 lokali mieszkalnych na działce budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 45%;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40° lub dachów krzywiznowych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 800 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 450 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w zabudowie wolnostojącej,
 - c) 350 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w zabudowie bliźniaczej;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonego na rysunku planu z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.2 KD-D ul. Gilarskiej i 3.2 KD-D ul. Uranowej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 25. Dla terenu 7.MNK/U określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie do 4 lokali mieszkalnych na działce budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 50%;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40° lub dachów krzywiznowych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 800 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 450 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego zlokalizowanego w zabudowie wolnostojącej,
 - c) 350 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego zlokalizowanego w zabudowie bliźniaczej;

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

- 1) nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonego na rysunku planu z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się, w zasięgu korytarza II linii metra, lokalizacji podziemnych części zabudowy, przekraczających jedną kondygnację, nie służącej obsłudze metra:
 - a) głębiej niż 4 m pod poziomem terenu,
 - b) poza liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.2 KD-D ul. Gilarskiej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 26. Dla terenu 8.MNK określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie do 4 lokali mieszkalnych na działce budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 45%;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40° lub dachów krzywiznowych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 800 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 450 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w zabudowie wolnostojącej,
 - c) 350 m², w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w zabudowie bliźniaczej;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonego na rysunku planu z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.2 KD-D ul. Gilarskiej;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 27. Dla terenu 1 KD-Z określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) dopuszcza się powiązania z drogami: 2.1 KD-D, 2.2 KD-D, 3.1 KD-D i 3.2 KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) wskazuje się powiązania drogi z ul. Nowo-Trocką poprzez skrzyżowanie, zlokalizowane poza obszarem planu;
- 5) ustala się zasięg korytarza II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających drogi;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, zielenią.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra.

5. Nie określa się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Dla terenów 2.1 KD-D i 2.2 KD-D określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) dopuszcza się powiązania z 1 KD-Z ul. Władysława Łokietka wg ustaleń dla tego terenu lub zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie 1 KD-Z;
- 4) ustala się zasięg korytarza II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, zielenią.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra.

5. Nie określa się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Dla terenów 3.1 KD-D i 3.2 KD-D określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) dopuszcza się powiązania z 1 KD-Z ul. Władysława Łokietka wg ustaleń dla tego terenu lub zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie 1 KD-Z;
- 4) ustala się zasięg korytarza II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, zielenią.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra.

5. Nie określa się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 30. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr LXXXIV/2865/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Zacisze – Elsnerów.

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej
zasadniczej mapy miasta w skali 1:500
obejmującej sekcje:

03N3O2, 04N3O2, 05N3O2, 08N3O2, 09N3O2, 10N3O2,
23N3O2, 24N3O2, 25N3O2,

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego zamówieniem Nr AM/B/II/2/294/14
z dnia 10. grudnia 2014 r., Ks. Rob. 16239/14,
skalibrowanej przez MPPPIŚR.

podpis projektanta planu

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

ZLECENIODAWCA: BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
M.ST. WARSZAWY

WYKONAWCA:  **Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju**
00-901 Warszawa Plac Defilad 1 PKIN p. XIII pok. 1321

PROJEKTANT PLANU:
mgr inż. arch. *Magda Wielogórska*

Publikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr
z dnia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/1878/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 7 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Władysława Łokietka

1. ¹⁾ uwaga złożona przez AMS S.A w dniu 05.10.2016 r.;

1.1. treść uwagi: wnoszą o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie maksymalnych wymiarów powierzchni ekspozycyjnej tablicy/urządzenia reklamowego - do 18 m²;

ustalenie projektu planu: w par. 17.4. w którym określa się zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Na obszarze planu zakazuje się realizowania tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów oraz tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy dla których określa się wymiary maksymalne - ale w inny sposób.

1.2. treść uwagi: dodanie punktu e) o treści: „*tablic reklamowych umieszczanych na ścianie szczytowej budynku*”;

ustalenie projektu planu: w par. 17.4.1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na całym obszarze planu za wyjątkiem: szyldów na budynkach, szyldów na ogrodzeniach nieruchomości, szyldów wolnostojących na terenach MNK i MNK/U, tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Na obszarze planu brak budynków ze ścianami nieopracowanymi architektonicznie, przystosowanymi do zabudowy (w szczególności ze ścianami szczytowymi).

1.3. treść uwagi: Zmienić treść zapisu w części dotyczącej szerokości szyldu wolnostojącego: z 1,2 m na 1,5 m;

ustalenie projektu planu: w par. 17.4.4).b)

zakazuje się lokalizowania nośników szyldów wolnostojących o gabarytach przekraczających 6,0 m wysokości i 1,2 m szerokości;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Możliwość lokalizacji szyldów wolnostojących ograniczona zostanie do terenów 4. MNK/U i 7. MNK/U, wyłącznie od strony ul. Nowo-Trockiej. Cechy charakterystyczne zagospodarowania tych terenów wymagają ograniczenia wielkości szyldów wolnostojących wraz z zapewnieniem odpowiednich proporcji.

1.4. treść uwagi: usunąć z zapisu punkt b);

ustalenie projektu planu: w par. 17.4.5) dla tablic reklamowych, określonych w pkt 1 lit d (w szczególności banerów):

a) dopuszcza się możliwość umieszczania na rusztowaniach, przesłaniających ściany budynku przy spełnieniu następujących warunków:

- na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą, prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,

- powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni tablicy,

b) zakazuje się, aby tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy wystawała poza obrys ogrodzenia lub tego wyposażenia;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Poprzez ograniczenie możliwości wystawiania tablic reklamowych poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia placu budowy wprowadzane jest skuteczne ograniczenie wielkości reklam. Skreślenie punktu b mogłoby prowadzić do powstawania dużych tablic reklamowych.

1.5. treść uwagi: doprecyzowanie treści zapisu w części dotyczącej maksymalnej wartości luminacji powierzchni świecącej. W ślad za wytycznymi The Institution of Lighting Professionals UK oraz analizami Krajowej Izby Gospodarczej Elektroniki i Telekomunikacji zmiana maksymalnej wartości luminacji powierzchni informacji wizualnej umieszczonej na reklamie emitującej światło wg poniższego:

1) w terenie zabudowy w granicach obszaru zabudowanego, o którym mowa w art. 2 pkt 15 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2012 r. poz. 1137, z późn. zm.):

a) w ciągu dnia:

1. 7 000 cd/m² dla reklam wyposażonych w automatyczny system regulacji jasności
2. 5 000 cd/m² dla reklam niewyposażonych w automatyczny system regulacji jasności

b) w nocy- 600 cdfml;

2) w terenie zabudowy poza granicami obszaru zabudowanego, o którym mowa w pkt 1) oraz poza terenem zabudowy

a) w ciągu dnia:

1. 7 000 cd/m² dla reklam wyposażonych w automatyczny system regulacji jasności,
2. 5 000 cd/m² dla reklam niewyposażonych w automatyczny system regulacji jasności,

b) w nocy - 400 cd/m²;

ustalenie projektu planu: w par. 17.4.6). b) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 5000 cd/m² w ciągu dnia i 400 cd/m² w nocy;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Podnoszenie dopuszczalnego poziomu jasności sztyldów emitujących światło nie ma uzasadnienia ze względu na specyfikę zabudowy oraz usług w tej zabudowie na obszarze planu miejscowego.

2. Uwaga złożona przez Veolia Energia Warszawa S.A. w dniu 12.10.2016 r.

2.1. treść uwagi: Dodanie nowego punktu w par. 12 ust. 1, o treści „*dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych*”;

ustalenie projektu planu: w par. 12 ust 1 określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona;

Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Mazowieckiego w planie miejscowym nie można dopuścić lokalizacji infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg bez wskazania jej dokładnej lokalizacji. Jedynie przyłącza i urządzenia instalacyjne - infrastruktura mieszcząca się w definicji pojęcia urządzenia budowlanego. Urządzenia budowlane będą dopuszczone na terenie całego planu. W planie, tereny dróg publicznych, mają wystarczające parametry do realizacji infrastruktury technicznej.

2.2. treść uwagi: Dodanie nowego punktu w par. 12 ust. 1, o treści: „*dopuszcza się zachowanie, remont, konserwację, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych*;

ustalenie projektu planu: j.w.;

rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona;

W planie umieszczony został zapis: dopuszcza się budowę, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; - remont i konserwacja nie wymaga pozwolenia na budowę więc terminy te nie zostały zamieszczone w zapisach planu.

2.3. treść uwagi: Zmiana zapisów pkt. 4 w par. 12 ust. 1, tzn. zmiana treści na „zakazuje się budowy nowych naziemnych i nadziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej”;

Ustalenie projektu planu: w pkt. 4 w par. 12 ust. 1 zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Zgodnie z definicją prawa budowlanego obiektem liniowym jest obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności: droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa(...) wał przeciwpowodziowy. Zgodnie z definicją urządzeń infrastruktury technicznej z ustawy o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi. Ze względu na powyższe, użycie sformułowania zakaz zabudowy naziemnych i nadziemnych obiektów liniowych spowoduje zablokowanie możliwości budowy dróg.

3. uwaga złożona przez Annę Paż, w dniu 12.10.2016r.;

3.4. treść uwagi: w odniesieniu do nowej zabudowy wyposażonej w dachy skośne wprowadzić należy obowiązek stosowania dachówki ceramicznej jakie jedynego dopuszczalnego materiału ich pokrycia;

ustalenie projektu planu: tekst planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Brak uzasadnienia dla tak drogiego rozwiązania oraz w na terenie planu jak i najbliższym sąsiedztwie brak jest takich rozwiązań, a wszystkie działki są już zagospodarowane.

¹⁾ numer zgodny z numerem uwagi w wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Władysława Łokietka

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/1878/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 7 czerwca 2018 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Władysława Łokietka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 15 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:

Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: ZDM, ZTM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o prawo zamówień publicznych.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawowym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Władysława Łokietka jest konieczność dostosowania zapisów obowiązujących planów miejscowych do zmienionego w toku prac projektowych przebiegu II linii metra. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Władysława Łokietka nie wprowadza znaczących zmian w przeznaczeniu terenów zapisanym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Zacisze – Elsnerów. Jedynie ul. W. Łokietka na odcinku pomiędzy ulicami: Gilarską i projektowaną trasą Nowo-Trocką będzie wymagała nieznacznej korekty. W planie miejscowym przewiduje się uzupełnienie 30 metrowego fragmentu chodnika po zachodniej stronie. Koszt realizacji, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu, może wynieść około 10 000 zł.

Teren objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu magistrali wodociągowej DN 400, położonej w ul. Radzywińskiej, a istniejące przewody doprowadzające wodę zapewniają pełnego zapotrzebowanie.

W przypadku kanalizacji podstawowym odbiornikiem ścieków są kolektory i kanały sanitarne zlokalizowane w ulicach Władysława Łokietka, Uranowej i Gilarskiej. Ścieki bytowe odprowadzane są kolektorem do pompowni sanitarnej „Zacisze” i dalej do oczyszczalni ścieków „Czajka”.

Wody opadowe oraz roztopowe z terenu dróg oraz zabudowy zagospodarowywane są w obrębie własnych działek.

W związku z powyższym nie przewiduje się konieczności realizacji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Zadania z dziedziny infrastruktury technicznej przewidziane do wykonania w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska