



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 czerwca 2021 r.

Poz. 5588

UCHWAŁA NR XLIX/1523/2021 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 10 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Indiry Gandhi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr LXII/1899/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Indiry Gandhi, Rada m.st. Warszawy po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami 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.²⁾), uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Indiry Gandhi, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, którego granice wyznaczają:

- od północnego wschodu: linia stanowiąca granicę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc – Rogozińskiego część „A”,

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901, z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815, z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, z 2021 r. poz. 11.

²⁾ Zmiany Studium zostały wprowadzone: uchwałą nr L/1521/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16.10.2014 r. i uchwałą nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 01.03.2018 r.

- od południowego – wschodu i południa: linia stanowiąca przedłużenie wschodniej granicy działki nr 4/5 z obrębu 1-10-27 do granicy z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc – Rogozińskiego część „A”, wschodnia granica działki nr ew. 4/5 z obrębu 1-10-27 i jej przedłużenie w kierunku południowym do przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie północno – zachodniej ściany budynku przy ul. Kulczyńskiego 24, linia biegnąca wzdłuż północno - zachodniej ściany tego budynku, linia biegnąca z zachodniego narożnika tego budynku do północno - wschodniego narożnika działki nr ew. 3/5 z obrębu 1-10-27, południowo – wschodnia granica działki nr ew. 3/5 z obrębu 1-10-27 oraz jej przedłużenie do wschodniego narożnika działki nr ew. 2/1 z obrębu 1-10-27, fragment południowo – wschodniej granicy działki nr ew. 2/1 z obrębu 1-10-27, linia prostopadła do ulicy łącząca zachodni narożnik działki nr ew. 2/1 z obrębu 1-10-27 z południowo – zachodnią granicą działki nr ew. 7 z obrębu 1-10-22, fragment południowo – zachodniej granicy działki nr ew. 7 z obrębu 1-10-22, południowo - wschodnia granica działek nr 38, 10/19 z obrębu 1-10-22, południowo – zachodnia granica działki nr ew. 10/19 i dalej granica tej działki i jej przedłużenie do północnej granicy działki nr ew. 10/32 z obrębu 1-10-22, północna granica działki nr ew. 10/32, 10/31 z obrębu 1-10-22, wschodnia i południowa granica działki nr ew. 10/19 z obrębu 1-10-22, południowa granica działek nr ew. 10/13, 10/9 z obrębu 1-10-22, linia stanowiąca przedłużenie południowej granicy działki nr ew. 10/9 z obrębu 1-10-22 do wschodniej granicy działki nr ew. 41 z obrębu 1-10-21, linia łącząca wschodnią granicę działki nr ew. 41 z północno – wschodnim narożnikiem budynku przy ul. Hirszfelda 18, linia biegnąca wzdłuż północnej ściany tego budynku i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki nr ew. 40 z obrębu 1-10-21, wschodnia i południowa granica działki nr ew. 40 z obrębu 1-10-21, linia stanowiąca przedłużenie południowej granicy działki nr ew. 40 z obrębu 1-10-21 do wschodniego narożnika działki nr ew. 15 z obrębu 1-10-21, południowa granica działki nr ew. 15 z obrębu 1-10-21 i jej przedłużenie do zachodniej granicy obrębu 1-10-21,

- od zachodu: linie wyznaczone zachodnimi granicami obrębów 1-10-21, 1-10-17 biegnące wzdłuż ul. Pileckiego,

- od północnego - zachodu: linia łącząca zachodni narożnik działki nr ew. 3/17 z obrębu 1-10-17 z północnym narożnikiem działki nr ew. 5/14 z obrębu 1-10-17, północna granica działki nr ew. 5/14 z obrębu 1-10-17, południowa granica działki nr ew. 5/13 z obrębu 1-10-17, południowo – wschodnie granice działek nr ew. 5/15, 2/20 z obrębu 1-10-17, południowo – wschodnie granice działek nr ew. 8/23, 8/24, 8/25, 9/1, 7/5, 7/6, 7/29, 5/8, 4 z obrębu 1-10-18, południowo – wschodnie granice działek nr ew. 1/1, 7, 8/3, 8/4, 9/29, 13 z obrębu 1-10-19 do granicy działki nr ew. 14/14 z obrębu 1-10-19, linia biegnąca w kierunku wschodnim do granicy z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc – Rogozińskiego część „A”.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

4. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 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 służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

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. 1. Ilekcrc w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) długotrwałej odporności na proces starzenia – należy przez to rozumieć cechy fizyczne materiału budowlanego, dzięki którym wymaga on kompleksowych zabiegów konserwacyjnych, zapobiegających zmianom obniżającym jego cechy użytkowe oraz estetykę, powtarzanych w okresach nie krótszych niż 20 lat;
- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu i zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy i zgodnie z § 9 pkt 3;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie niezabudowanym, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie niezabudowanym, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich

budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu;

- 9) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć rejon, w zasięgu którego możliwa jest realizacja budynku lub jego część o wysokości wyższej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona dla danego terenu;
- 10) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej średnicy 140 cm, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa oraz maksymalnej wysokości 482 cm, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm;
- 11) siatce reklamowej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową albo urządzenie reklamowe, eksponujące treści reklamowe na miękkiej tkaninie o wielooczkowej strukturze, w której rozmieszczone równomiernie na całej powierzchni otwory przekraczają 30% powierzchni ekspozycyjnej;
- 12) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności, dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach, końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G oraz N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 15) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni tej działki.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w § 2 ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) pierzeja usługowa;
- 7) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 8) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 9) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji;
- 10) główne powiązanie piesze;
- 11) rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego;
- 12) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

- 13) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 14) strefa zieleni;
- 15) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem literowym:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U/MW – tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) UA – teren zabudowy usług administracji publicznej;
- 4) UK – teren zabudowy usług kultury;
- 5) UKr – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej – park;
- 7) ZO – tereny zieleni osiedlowej;
- 8) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 9) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymiennność każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. Ustala się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L i 5.KD-L, 6.KD-D, które zalicza się do dróg publicznych;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 5.ZP, 10.ZP i 15.ZP, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 7.UA, który zalicza się - pod budowę i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administra;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 8.UK, który zalicza się do samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej.

5. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o ile nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Obszar objęty planem położony jest na terenach zabudowy miejskiej, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW, 5.ZP, 7.UA, 8.UK, 9.UKr, 10.ZP, stanowiąc będą centrum dzielnicy Ursynów.

2. Ustala się wytworzenie wysokiej jakości przestrzeni centrum dzielnicy poprzez:

- 1) lokalizowanie funkcji centrotwórczych, sprzyjających integracji społecznej po obu stronach drogi 2.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej, w tym wyznaczenie terenu zabudowy usług administracji publicznej 7.UA i terenu zabudowy usług kultury 8.UK, terenów zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW wraz z terenami zieleni urządzonej – park 5.ZP i 10.ZP oraz z terenem zabudowy usług kultu religijnego 9.UKr;

- 2) wytworzenie na terenie drogi 2.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej oraz na fragmentach dróg: 3.1.KD-L, 3.2.KD-L i 4.KD-L oraz na fragmentach terenów 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW, 7.UA i 8.UK według rysunku planu, rejonu przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, dla którego:
- a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ nasadzeń drzew oraz zieleni średniej lub niskiej, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) ustala się wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet dla ruchu pieszego, przy czym priorytet ten nie dotyczy jezdni,
 - c) ustala się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - d) ustala się stosowanie na posadzce materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia,
 - e) dopuszcza się realizację urządzeń terenowych, w tym zbiorników, służących retencji i infiltracji wód opadowych lub roztopowych;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną;
- 4) wyznaczenie rejonu lokalizacji dominant wysokościowych według rysunku planu i zgodnie z przepisami szczegółowymi na terenach: 1.MW, 4.U/MW, 7.UA i 9.UKr.
3. Wyznacza się pierzeje usługowe według rysunku planu i zgodnie z przepisami szczegółowymi.
4. Wyznacza się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych na elewacji, w szczególności takich jak: wykusz, ryzalit, wnęka, podcień lub zmiana geometrii bryły;
 - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów takich jak: beton architektoniczny, cegła, drewno, kamień, aluminium, zróżnicowaniu kolorów, faktur lub mozaiki;
 - 3) zakazuje się lokalizowania na elewacjach, zewnętrznych klimatyzatorów oraz urządzeń i przewodów instalacji technicznej.
5. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenów dróg publicznych KD.

§ 6. Zasady lokalizowania ogrodzeń:

1. Zakazuje się realizacji ogrodzeń na całym obszarze planu za wyjątkiem:

- 1) terenu: 9.UKr;
- 2) placów zabaw i ogródków edukacyjno-społecznych;
- 3) terenów boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

2. Dla ogrodzeń realizowanych na terenie wymienionym w ust. 1 pkt 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 1,8 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła ogrodzenia;
- 3) realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację małych zwierząt;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt z betonu, blach fałdowanych i poliwęglanu.

3. Dla ogrodzeń wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 1,2 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła ogrodzenia;
- 3) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzenia.

4. Dla ogrodzeń wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 4,0 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 90% powierzchni każdego przęsła ogrodzenia.

§ 7. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:

1. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt 1, nakazuje się:
 - a) stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia w szczególności metalu i drewna,
 - b) na malowanych widocznych częściach metalowych należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, w szczególności antracytowy, taki jak RAL 7016, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami achromatycznymi;

2. W zakresie sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, niebędących szyldami:

- 1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, na całym obszarze planu za wyjątkiem:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - b) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej,
 - c) siatek reklamowych na rusztowaniach,
 - d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy;
- 2) dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych, określonych w ust. 2 pkt 1 lit. a:
 - a) dopuszcza się sytuowanie na terenach dróg publicznych: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - 50 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków MSI,
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
 - c) zakazuje się sytuowania:
 - w pasie dzielącym jezdnie,
 - w zasięgu koron drzew,
 - na nawierzchniach nieutwardzonych,
- 3) dla tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej określonych w ust. 2 pkt 1 lit. b:
 - a) dopuszcza się umieszczanie trzech tablic reklamowych o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej 2 m² dla każdej strony tablicy,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu;
- 4) dla siatek reklamowych na rusztowaniach, określonych w ust. 2 pkt 1 lit. c, ustala się następujące warunki:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna reklamy musi zajmować na siatce zwarte pole o kształcie prostokąta stanowiącego minimalnie 30% i maksymalnie 60% łącznej powierzchni siatki,
 - b) powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany budynku,

c) dopuszcza się montaż siatki reklamowej, wyłącznie w czasie prowadzenia prac remontowych lub budowlanych, nie częściej niż co 5 lat;

5) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy określonych w ust. 2 pkt 1 lit. d, dopuszcza się ich realizację z uwzględnieniem zachowania powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 30% powierzchni ogrodzenia.

3. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będących szyldami:

1) na budynkach:

- a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach budynków 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 budynku, 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 budynku,
- f) zakazuje się umieszczania szyldów w sposób zakrywający inne tablice reklamowe i urządzenia reklamowe,
- g) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;

2) na ogrodzeniach nieruchomości:

- a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
- b) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie;

4. Dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, o których mowa w ust. 2 i 3 emitujących światło, w szczególności ze źródłami LED lub innego rodzaju ekspozycji elektronicznej:

- 1) nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia;
- 2) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 4000 cd/m² w ciągu dnia i 400 cd/m² w nocy;
- 3) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego.

§ 8. Zasady kolorystyki elewacji budynków: nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego, kolorów odpowiadających według systemu NCS, barwom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału zawierających nie więcej niż 40% czerni wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nie przekraczających 50% powierzchni danej elewacji.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określa się:

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
- b) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w procentach:
 - dla terenów: 1.MW, 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW, 7.UA, 8.UK, 9.UKr, 12.U/MW, 13.MW, w odniesieniu do powierzchni działki,
 - dla terenów: 2.ZO, 5.ZP, 6.ZO, 10.ZP, 11.ZO, 14.ZO, 15.ZP, 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, w odniesieniu do powierzchni terenu,
- c) maksymalną wysokość zabudowy w metrach,

- d) minimalną wysokość zabudowy w metrach,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla dominanty wysokościowej w metrach,
 - f) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach,
 - g) geometrię dachów w stopniach,
 - h) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 2) ustala się następujące rodzaje linii zabudowy:
- a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
- a) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych,
 - b) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają one ponad poziom terenu,
 - budowli, w tym budowli podziemnych takich jak stacje metra i przejścia podziemne,
 - obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) w przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji z zakazem nadbudowy i rozbudowy.

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

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w procentach, którego wartości podano w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:
 - a) obowiązek zachowania oraz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - b) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa, tj. w odległości mniejszej niż 3,0 m od pnia drzewa, mogącego prowadzić do pogorszenia stanu biologicznego drzewa,
 - c) zakaz wykonywania w zasięgu korony, tj. w odległości mniejszej niż 6 m od pnia, prac ziemnych mogących prowadzić do znacznego uszkodzenia systemu korzeniowego drzewa oraz powodujących pogorszenie warunków jego rozwoju;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - b) nakazuje się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż wskazany w lit. b w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanki komunikacji publicznej, wejścia do metra lub zjazdu,
 - d) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację,

- e) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, umożliwiając wieloletnią vegetację drzew;
- 4) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
- a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów kubaturowych,
 - e) dopuszcza się maksymalny udział 50% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy;
- 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem U/MW, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem ZP i ZO, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów pomocy społecznej lub szpitali oraz innych placówek wykonujących stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne na terenach oznaczonych symbolem U/MW, UK, UKr, UA oraz na terenie 13.MW nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tych terenów przeznaczonych pod te funkcje, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 6) na terenach: U/MW oraz na terenie 13.MW, zakazuje się lokalizowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu: w granicach terenów oznaczonych symbolem 5.ZP, 10.ZP, 15.ZP, nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych oraz innych rozwiązań terenowych służących retencji i infiltracji wód opadowych takich jak np.: niecki bioretencyjne, place wodne, ogrody deszczowe, muldy chłonne.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
- a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D,
 - b) tereny zieleni osiedlowej oznaczone symbolem: 2.ZO, 6.ZO, 11.ZO, 14.ZO,
 - c) tereny zieleni urządzonej – park oznaczone symbolem: 5.ZP, 10.ZP, 15.ZP,
 - d) teren zabudowy usług administracji publicznej oznaczony symbolem 7.UA,
 - e) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem 8.UK;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 określa się:
- a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu spójnych stylistycznie obiektów małej architektury,
 - b) nakaz dostosowania chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi,
 - c) dopuszcza się realizację tablic do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia.

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

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

2. Określa się s zczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale $60^{\circ} - 120^{\circ}$;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek: 1000 m^2 ;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2 pkt 1 – 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku realizacji nowej zabudowy zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 40,0 m od skrajnej ściany najbliższego tunelu metra lub stacji metra, nakazuje się realizację zabudowy w sposób zapewniający brak negatywnego wpływu w trakcie budowy i późniejszej eksploatacji na stan bezpieczeństwa i warunki użytkowania obiektów metra;
- 3) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do al. Komisji Edukacji Narodowej, nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tej drogi w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w obiektach budowlanych i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie;
- 5) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie, dla których obowiązują ograniczenia wysokości obiektów, od 150 m n.p.m. do 186,5 m n.p.m. zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 7) zakazuje się, dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę;
- 8) wskazuje się rejon występowania wód gruntowych 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: 1.MW, 2.ZO, 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW, 5.ZP, 6.ZO, 7.UA, 8.UK, 10.ZP oraz 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L;
- 9) dopuszcza się, dla wszystkich terenów przez które przebiega zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, możliwość lokalizacji

podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem metra.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic mają charakter informacyjny:
 - a) 1.KD-G - klasy głównej - ul. rtm. W. Pileckiego,
 - b) 2.KD-Z - klasy zbiorczej - al. Komisji Edukacji Narodowej,
 - c) 3.1.KD-L - klasy lokalnej - ul. I. Gandhi,
 - d) 3.2.KD-L - klasy lokalnej - ul. I. Gandhi,
 - e) 4.KD-L - klasy lokalnej - ul. Cynamonowa,
 - f) 5.KD-L - klasy lokalnej - ul. Dereniowa,
 - g) 6.KD-D - klasy dojazdowej - ul. L. Hirszfelda;
- 2) drogi lokalne i dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementami są: 1.KD-G i 2.KD-Z realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.2.KD-L na odcinku: 1.KD-G – 5.KD-L i 5.KD-L;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w pozostałych drogach publicznych lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji pieszej w terenach dróg publicznych;
- 2) ustala się główne powiązania piesze na terenach: 2.ZO, 3.2.U/MW, 4.U/MW, 5.ZP, 6.ZO, 10.ZP, 14.ZO zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 3) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego pod terenem 2.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej, związany ze stacją I linii metra na północnej i południowej głowicy stacji „Imielin”, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu metrem poprzez I linię metra wraz z rejonami lokalizacji wejść i wyjść ze stacji „Imielin” – które wskazano na rysunku planu;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową wraz z rejonami lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej, prowadzoną w drogach: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów osobowych na terenach: 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW, 7.UA, 8.UK, 9.UKr:
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- dla biur i urzędów – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla samochodów osobowych na terenach: 1.MW, 12.U/MW, 13.MW:

- dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla biur i urzędów – nie mniej niż 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług – nie mniej niż 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) dla rowerów: nakazuje się realizację miejsc dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc dla samochodów osobowych;

- 3) ustala się realizację miejsc ogólnodostępnych do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej MW, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca w stosunku do obliczonych potrzeb, zgodnych z pkt 2;
- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania niezbędnych do obsługi technicznej obiektów metra na terenie 7.UA.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w drogach publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych na pozostałych terenach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego określonych w § 4 ust. 4 oraz na terenach ZO, w taki sposób, aby nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem teren;
- 3) dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej, zgodnie z zapisami pkt 1 i 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej służących zasileniu zabudowy w tym przewodów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 7) zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zasilanych z:
 - a) magistrali wodociągowej przebiegającej przez tereny 5.KD-L ul. Dereniowa i 3.2.KD-L ul. I. Gandhi,
 - b) magistrali wodociągowej przebiegającej przez tereny 4.KD-L ul. Cynamonowa i 3.1.KD-L ul. I. Gandhi, lub,
 - c) innych magistral;
- 2) dopuszcza się ujęcia wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, zaopatrzenia w wodę dla utrzymania zieleni i potrzeb przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:

- a) kolektora sanitarnego przebiegającego przez tereny 5.KD-L ul. Dereniowa i 3.2.KD-L ul. I. Gandhi,
- b) kolektora sanitarnego przebiegającego przez tereny 4.KD-L ul. Cynamonowa i 3.1.KD-L ul. I. Gandhi, lub,
- c) innych kolektorów;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania;

2) dopuszcza się, przy braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, w szczególności z terenów dróg i parkingów o nieprzepuszczalnej nawierzchni, do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika za pośrednictwem:

- a) kolektora deszczowego przebiegającego przez teren 1.KD-G ul. rtm. W. Pileckiego,
- b) kolektora deszczowego przebiegającego w ul. Cynamonowej poza obszarem planu,
- c) kolektora deszczowego przebiegającego w ul. Dereniowej poza obszarem planu,
- d) innych kolektorów oraz kanałów;

3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;

4) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia; za pośrednictwem:

- a) gazociągu przebiegającego przez tereny 5.KD-L ul. Dereniowa i 3.2.KD-L ul. I. Gandhi,
- b) gazociągu przebiegającego przez tereny 4.KD-L ul. Cynamonowa i 3.1.KD-L ul. I. Gandhi, lub,
- c) innych gazociągów;

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- a) sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- b) urządzeń kogeneracyjnych, lub,
- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;

2) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:

- a) magistrali ciepłowniczej przebiegającej przez tereny 5.KD-L ul. Dereniowa i 3.2.KD-L ul. I. Gandhi,
- b) magistrali ciepłowniczej przebiegającej przez tereny 4.KD-L ul. Cynamonowa i 3.1.KD-L ul. I. Gandhi, lub,
- c) innych magistral, w tym również zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z:

- a) sieci elektroenergetycznej,
- b) pomp ciepła,
- c) urządzeń kogeneracyjnych,
- d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji w szczególności niskotemperaturową (niskiej entalpii);

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

9. W zakresie gospodarowanie odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy dotyczące zasad segregacji.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - b) tymczasowych zadaszeń urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych, imprez sportowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania tych wydarzeń.

§ 17. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1.MW, 2.ZO, 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW, 6.ZO, 9.UKr, 11.ZO, 12.U/MW, 13.MW, 14.ZO – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 5.ZP, 7.UA, 8.UK, 10.ZP, 15.ZP oraz 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D – nie ustala się.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej według rysunku planu;
- 2) obowiązują przepisy: § 5 ust. 2 pkt 3 i pkt 4, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla dominanty wysokościowej – 50,0 m;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 14,0 m;

- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 30%;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwszy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 oraz pkt 5 lit. a.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu z: drogi 3.1.KD-L lub drogi 4.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 14 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 1.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.ZO ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej poprzez realizację nowych nasadzeń;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 14 ust. 3 pkt 2;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących powiązań pieszo-jezdných;
- 6) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących zatok parkingowych;
- 7) obowiązują przepisy: § 5 ust. 2 pkt 3, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 2, pkt 5 lit. c.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. b oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 8.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu z drogi 4.KD-L.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

11. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 1.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1.U/MW ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację pierzei usługowej według rysunku planu i § 5 ust. 3, dla której:

a) nakazuje się realizację usług w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji w parterze budynku,

b) nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony drogi 3.1.KD-L i 4.KD-L;

2) obowiązują przepisy: § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1 – 3, ust. 4, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 33,0 m;

4) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 14,0 m;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 50%;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się dachy płaskie;

8) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwszy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. b i d, pkt 6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu z: drogi 3.1.KD-L lub drogi 4.KD-L;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 14 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 1.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.2.U/MW ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację pierzei usługowej według rysunku planu i § 5 ust. 3, dla której:

a) nakazuje się realizację usług w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji w parterze budynku,

b) nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony drogi 4.KD-L;

2) ustala się realizację głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 14 ust. 3 pkt 2;

3) obowiązują przepisy: § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1 – 3, ust. 4, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;

2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;

4) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 14,0 m;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 50%;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się dachy płaskie;

8) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwszy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 3, pkt 5 lit. b i d, pkt 6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu z drogi 4.KD-L;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 14 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 1.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U/MW ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację pierzei usługowej według rysunku planu i § 5 ust. 3, dla której:

a) nakazuje się realizację usług w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji w parterze budynku,

b) nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony drogi 2.KD-Z i 3.1.KD-L, terenu 5.ZP oraz od strony głównego powiązania pieszego wyznaczonego na rysunku planu;

2) wyznacza się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej według rysunku planu;

3) ustala się realizację głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 14 ust. 3 pkt 2;

4) obowiązują przepisy: § 5 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;

2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla dominanty wysokościowej – 33,0 m;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 50%;
- 7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwszy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 3, pkt 5 lit. b i d, pkt 6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: drogi 2.KD-Z lub drogi 3.1.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 14 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 1.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zielen urządzone – park;
- 2) dopuszczalne: niekubaturowe usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej poprzez realizację nowych nasadzeń;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 14 ust. 3 pkt 2;
- 3) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych oraz wodnych placów zabaw;
- 5) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę wejść i wyjść ze stacji metra;
- 7) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących powiązań pieszo-jezdných;
- 8) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących zatok parkingowych;
- 9) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 2, § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i pkt 3, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. c i pkt 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. c oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 1, pkt 4 – 9.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-Z lub drogi 4.KD-L.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

11. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 2.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.ZO ustala się przeznaczenie: zieleń osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej poprzez realizację nowych nasadzeń;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 14 ust. 3 pkt 2;
- 3) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejącego obiektu infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 5) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 6) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących powiązań pieszo-jezdných;
- 7) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących zatok parkingowych;
- 8) obowiązują przepisy: § 5 ust. 2 pkt 3, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. c.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. b oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 8.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od: drogi 2.KD-Z poprzez teren 5.ZP lub od drogi 4.KD-L poprzez teren 5.ZP.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

11. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 1.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.UA ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usług kultury, usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej według rysunku planu;
- 2) obowiązują przepisy: § 5 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,2;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla dominanty wysokościowej – 33,0 m;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 50%;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 3, § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwszy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. d.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. d oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: drogi 2.KD-Z lub drogi 3.2.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 14 ust. 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

11. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 2.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.UK ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultury;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usług zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy: § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1 – 3, ust. 4, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

- 4) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się dachy płaskie;
- 8) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 4, § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwszy.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. d.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. e oraz pkt 2.
 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.
 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 8.
 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.2.KD-L;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 14 ust. 5.
 9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.
 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują przepisy § 16.
 11. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 2.
- § 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.UKr ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usług w szczególności z zakresu: zdrowia, domów pomocy społecznej, administracji, usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wyznacza się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej według rysunku planu;
 - 2) obowiązują przepisy: § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1, pkt 3 i pkt 4, ust. 4, ust. 5.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla dominanty wysokościowej – 42,0 m;
 - 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 7,0 m;
 - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 70%;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się dowolny kształt dachu;
 - 9) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwszy.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. d.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: drogi 3.2.KD-L lub drogi 5.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 14 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 1.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.ZP ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej poprzez realizację nowych nasadzeń;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 14 ust. 3 pkt 2;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego drewnianego krzyża, w bezpośrednim sąsiedztwie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych oraz wodnych placów zabaw;
- 5) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 6) dopuszcza przebudowę i rozbudowę wejść i wyjść ze stacji metra;
- 7) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących powiązań pieszo-jednych;
- 8) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących zatok parkingowych i parkingów terenowych;
- 9) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 2, § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i pkt 3, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy ogólnodostępnego punktu czerpalnego wody, zgodnie z następującymi parametrami zabudowy:
 - a) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,02,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m,
 - c) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 2%,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 3) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 2, pkt 5 lit. c, pkt 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. c oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 1, pkt 4 – 9.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od: drogi 2.KD-Z poprzez teren 7.UA lub od drogi 5.KD-L.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują przepisy § 16.

11. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 2.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.ZO ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej poprzez realizację nowych nasadzeń;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących powiązań pieszych;
- 5) obowiązują przepisy: § 5 ust. 2 pkt 3, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. c.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. b oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 7.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od: drogi 2.KD-Z poprzez teren 10.ZP lub od drogi 5.KD-L poprzez teren 10.ZP.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują przepisy § 16.

11. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 17 pkt 1.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.U/MW ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 3, ust. 4, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;

- 4) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 60%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się dachy płaskie;
- 8) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwszy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. b i d oraz pkt 6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.2.KD-L lub drogi 5.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 14 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 1.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 3, ust. 4, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
- 4) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 65%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się dachy płaskie;
- 8) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 8, § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwszy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. a i d oraz pkt 6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.2.KD-L lub od drogi 6.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 14 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 1.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.ZO ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej poprzez realizację nowych nasadzeń;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 14 ust. 3 pkt 2;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących powiązań pieszo-jezdnymi;
- 6) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących zatok parkingowych;
- 7) obowiązują przepisy: § 5 ust. 2 pkt 3, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. c.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. b oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 7.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od: drogi 5.KD-L lub drogi 6.KD-D.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

11. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 1.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona – park;
- 2) dopuszczalne: niekubaturowe usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej poprzez realizację nowych nasadzeń;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych oraz wodnych placów zabaw;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;

- 4) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących powiązań pieszo-jezdných;
- 5) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących parkingów terenowych;
- 6) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 2, § 5 ust. 2 pkt 3, ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) obowiązują przepisy: § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 5 lit. c oraz pkt 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. c oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 4 – 7.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od: drogi 3.2.KD-L lub drogi 6.KD-D.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują przepisy § 16.

11. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 2.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ul. rtm. W. Pileckiego ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z 3.2.KD-L poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe;
- 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 6) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 1, § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. a oraz pkt 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

8. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 2.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 1 - 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 61,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z 3.1.KD-L i 3.2.KD-L poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe;
- 3) wskazuje się przebieg tunelu I linii metra wraz ze stacją „Imielin”;
- 4) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
- 5) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 14 ust. 3 pkt 3;
- 6) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej;
- 7) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji wejść i wyjść ze stacji metra;
- 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę wejść i wyjść ze stacji metra;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 11) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 1, § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. a oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 1, pkt 2, pkt 8 i pkt 9.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 2.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1.KD-L ul. I. Gandhi ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 2 i pkt 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 47,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z 4.KD-L poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe;
- 3) powiązania drogi z 2.KD-Z, wg ustaleń dla tego terenu;
- 4) drogi 3.1.KD-L i 3.2.KD-L stanowią jeden ciąg drogowy;
- 5) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 8) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 1, § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. a oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 1, pkt 2, pkt 8 i pkt 9.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 2.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.2.KD-L ul. I. Gandhi ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 2 i pkt 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 42,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z 5.KD-L i 6.KD-D poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-G i 2.KD-Z, wg ustaleń dla tych terenów;
- 4) drogi 3.1.KD-L i 3.2.KD-L stanowią jeden ciąg drogowy;
- 5) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego na odcinku: 1.KD-G – 5.KD-L;
- 6) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 9) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 1, § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. a oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 8.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 2.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KD-L ul. Cynamonowa ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 2 i pkt 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 38,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania drogi z 3.1.KD-L, wg ustaleń dla tego terenu;
 - 3) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej;
 - 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 6) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 1, § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. a oraz pkt 2.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy § 13 pkt 8.
8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.
10. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 2.
- § 39. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-L ul. Dereniowa ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 3.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 40,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania drogi z 3.2.KD-L, wg ustaleń dla tego terenu;
 - 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
 - 4) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej;
 - 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 7) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 1, § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. a oraz pkt 2.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.
9. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 2.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KD-D ul. L. Hirszfelda ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 27,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania drogi z 3.2.KD-L, wg ustaleń dla tego terenu;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) obowiązują przepisy: § 4 ust. 4 pkt 1, § 6, § 7, § 9 pkt 1 lit. b tiret drugi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 11 pkt 1 lit. a oraz pkt 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 12.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 15.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 16.

9. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy: § 17 pkt 2.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

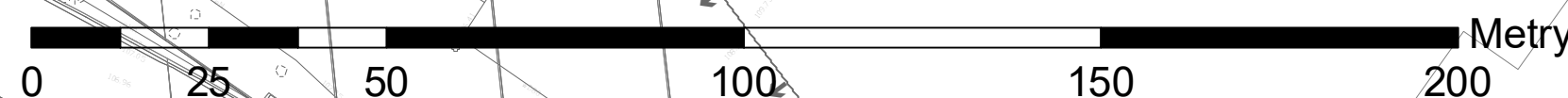
§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska



USTALENIA	INFORMACJE
	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA OZNAČONEJ W PLANIE

PRZEZNACZENIA TERENÓW	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – PARK
	TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PIERZEJA USŁUGOWA
	ELEWACJA WYMAGAJĄCA SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
	REJON LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOSĆOWEJ
	REJON PRZESTRZENI WYMAGAJĄCEJ SZCZEGÓLNEJ ARANŻACJI
	GLÓWNE POWIĄZANIE PIESZE
	REJON LOKALIZACJI BEZKOLIZYJNEGO PODZIEMNEGO PRZEJŚCIA PIESZEGO
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ
	REJON LOKALIZACJI WEJŚĆ I WYŚĆ ZE STACJI METRA

		DRZEWO O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH REJON LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW STREFA ZIELENI
---	--	--

	TUNEL I LINII METRA ZASIEG OBSZARU POTENCJALNYCH EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW I LINII METRA
	ZASIEG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZE SZKODY DLA PORTU LOTNICZEGO IM. F. CHOPINA W WARSZAWIE

		WYMIARY W METRACH
		STALE ELEMENTY ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM METRA
		UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
		REJON WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH 2 M POD POZIOMIEM TERENU

This is a detailed aerial map of the M1 corridor in England, stretching from Slough in the north to London in the south. The map shows the M1 motorway as a prominent red line running diagonally across the frame. Various other roads are shown in different colors: yellow for major roads like the A404 and A417, orange for secondary roads, and green for minor roads or paths. Junctions are marked with numbers such as J12, J13, J14, J15, J16, J17, J18, J19, J20, J21, J22, J23, J24, J25, J26, J27, J28, J29, J30, J31, J32, J33, J34, J35, J36, J37, J38, J39, J40, J41, J42, J43, J44, J45, J46, J47, J48, J49, J50, J51, J52, J53, J54, J55, J56, J57, J58, J59, J60, J61, J62, J63, J64, J65, J66, J67, J68, J69, J70, J71, J72, J73, J74, J75, J76, J77, J78, J79, J80, J81, J82, J83, J84, J85, J86, J87, J88, J89, J90, J91, J92, J93, J94, J95, J96, J97, J98, J99, J100. Land use is indicated by different shades of green and brown, representing parks, forests, and agricultural fields. Urban areas are shown in grey. The map also includes labels for various towns and villages along the route, such as Slough, Maidenhead, Windsor, Egham, and Guildford. The overall layout provides a comprehensive overview of the M1 corridor and its surroundings.

[illegible]

Przewodniczącą Rady m. st. Warszawy

Wykonanie projektu zagospodarowania terenu Kartograficznego zarządzeniem Ks. Reb. 12485/2014 z dnia 17 września 2014 r.		RYSUNEK PLANU PLAN Nr. 1/100	
Oświadczam, że wykonanie niniejszego planu zagospodarowania terenu jest zgodne z rozkazem w sprawie składowości Główny (wykonany w skali podstawowej 1 : 1000) został sporządzony		ZLECENIODAWCA: BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W ST. WARSZAWY PRACOWNICA POKŁ. 1-10: BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W ST. WARSZAWY GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. arch. Maria Jędrk	

za zgodność z oryginałem przechowywanej
w państwowym zasobie geodezyjnym
i kartograficznym

podpis głównego projektanta planu

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIX/1523/2021
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 10 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE ULICY INDIRY GANDHI
NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.
WYŁOŻENIE od 23 listopada 2020 r. do 15 stycznia 2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XLIX/1523/2021 z 10 czerwca 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1. (1)	02.12.2020 r.	Antoni Pomianowski	Funkcję centrotwórczą powinny określać wymogi w zakresie rodzaju i ilości (%) usług w zabudowie przy al. KEN - tj. usługi związane z kulturą, rozrywką, gastronomią, itp. -usługi integrujące mieszkańców.		Teren 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW, § 20, § 21, § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie określania rodzaju usług na terenach zlokalizowanych wzdłuż al. KEN – zapisy określające rodzaje usług w parterach budynków są już zawarte w projekcie planu :„nakazuje się realizację usług w szczególności gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji w parterze budynku ”. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określania procentowej ilości

										usług w zabudowie zlokalizowanej przy al. KEN. Usługi wymienione w uwadze zostały określone w projekcie planu. Dla terenów 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW projekt panu ustala zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – obie funkcje mogą wystąpić łącznie lub rozdzielnie każda w 100%.
2. (3)	02.12.2020 r.	Anna Szcześniak	Uwzględnienie konieczności budowy (obowiązkowo) parkingów podziemnych, tam gdzie dopuszczacie Państwo zmianę zagospodarowania na powierzchni, rejon KEN – ul. Cynamonowa.	Cały obszar projektu planu		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości realizacji parkingów podziemnych. W nowych inwestycjach projektowanych na podstawie planu nowe parkingi mogą być realizowane jako podziemne. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia obowiązku realizacji parkingów podziemnych. Projekt planu ustala realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych oraz ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania. Zapisy projektu planu dopuszczają możliwość realizacji parkingów podziemnych.
3. (5.1)	29.12.2020 r.	Metro Warszawskie	Zmianę zapisu § 14 ust. 5 pkt 5 poprzez usunięcie uszczegółowienia w postaci oznaczenia terenu 7.UA (tj. usunięcie słów „na terenie 7.UA”).	Cały obszar projektu planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Prawidłowe jest określenie terenów w projekcie planu, na których można realizować miejsca do parkowania dla obsługi metra zgodnie z uwagą Metra Warszawskiego na etapie uzgodnień wewnętrznych. Nie jest zasadne aby dopuszczać taką możliwość na całym obszarze projektu planu. Dodatkowe miejsca do parkowania niezbędne do obsługi technicznej obiektów metra można lokalizować w ramach

										organizacji ruchu drogowego, która nie jest materiałem planu miejscowego.
4. (6.1)	31.12.2020 r.	Parafia Ewangelicko-Reformowana w Warszawie	Wyłączenie z proj. m.p.z.p. nieruchomości, dz. ew. nr 35, własności Parafii Ewangelicko-Reformowanej lub przeznaczenie na cele zabudowy usług kultu religijnego (UKr) z możliwością zabudowy w parametrach pomiędzy intensywną zabudową terenu 7.UA i terenu 9.UKr, intensywność zabudowy 2, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%, maksymalna wysokość zabudowy 12 m, maksymalna wielkość powierzchni zabudowy 50%.	Dz. ew. nr 35 ob. ew. nr 1-10-22	Teren 10.ZP, § 28		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa działka ew. nr 35 z ob. ew. nr 1-10-22 zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy znajduje się w jednostce funkcjonalnej ZP1 - tereny zieleni urządzonej, które tworzą pas powiązań przyrodniczych na osi wschód – zachód łączący Skarpę Warszawską z Lasem Kabackim i terenami „Zielonego Ursynowa”. Ponadto zgodnie z wytycznymi SUIKZP m.st. Warszawy dla ww. jednostki funkcjonalnej ZP1 - ustala się „zakaz zmniejszania powierzchni terenu” oraz dopuszcza się wyłącznie „realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej”. Projekt planu w tym zakresie spełnia wymóg zgodności z wytycznymi SUIKZP m.st. Warszawy.
5. (6.4)	31.12.2020 r.	Parafia Ewangelicko-Reformowana w Warszawie	Brak uzasadnienia celu publicznego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Wskazuje, że Studium obszar objęty przeznaczeniem planistycznym 10.ZP nie został wskazany jako teren zieleni urządzonej – parku, prowadzi to do niezgodności obowiązującego Studium z projektem planu z naruszeniem art. 20	Dz. ew. nr 35 ob. ew. nr 1-10-22	Teren 10.ZP, § 28		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	SUIKZP m.st. Warszawy jest sporządzane w skali 1:20000, a w planie miejscowym uszczegóławiane są granice poszczególnych jednostek funkcjonalnych. Przedmiotowa działka ew. nr 35 z obrębu nr 1-10-22 zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy znajduje się w jednostce funkcjonalnej ZP1 - tereny zieleni urządzonej, które tworzą pas powiązań przyrodniczych na osi wschód – zachód łączący Skarpę Warszawską z Lasem Kabackim i terenami „Zielonego Ursynowa”. Ponadto zgodnie z wytycznymi SUIKZP

			ustawy o planowaniu przestrzennym.							m.st. Warszawy dla ww. jednostki funkcjonalnej ZP1 - ustala się „zakaz zmniejszania powierzchni terenu” oraz dopuszcza się wyłącznie „realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej”. Projekt planu w tym zakresie spełnia wymóg zgodności z wytycznymi SUIKZP m.st. Warszawy.
6. (7.1)	14.01.2021 r.	Zielone Mazowsze	Zapisy dotyczące ruchu rowerowego należy przeformułować tak, by były one zgodne z zapisami obowiązującego Studium, jak też miały jakąkolwiek wartość semantyczną. Obecne brzmienie zapisów „ustala się prowadzenie ruchu rowerowego” oznacza jedynie zakaz zakazywania ruchu rowerowego na ulicach, co nie wnosi żadnej wartości z punktu widzenia planowania przestrzennego.	Cały obszar projektu planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu dotyczą wyłącznie zasad prowadzenia ruchu rowerowego – nie ograniczają możliwości projektowych infrastruktury rowerowej, dlatego też mają charakter ogólny aby umożliwić różne formy prowadzenia ruchu rowerowego np. ścieżki rowerowe, drogi dla rowerów lub pasy ruchu dla rowerów. Ponadto projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia z Zarządem Dróg Miejskich.
7. (7.2)	14.01.2021 r.	Zielone Mazowsze	W planie słusznie zaznaczono istotne trasy komunikacji pieszej, będącej podstawą systemu transportowego w mieście. Zapisy w tym zakresie są jednak niekompletne. Plan powinien zostać uzupełniony o przejścia dla pieszych przez ul. Dereniową, ul. Cynamonową i ul. I. Gandhi na przedłużeniu wskazanych w nim	Cały obszar projektu planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przejścia dla pieszych są elementami organizacji ruchu samochodowego i pieszego, nie stanowią materii planu miejscowego.

			głównych powiązań pieszych.							
8. (7.3)	14.01.2021 r.	Zielone Mazowsze	Istotne trasy komunikacji pieszej powinny zostać uzupełnione o ciąg między budynkami przewidzianymi na terenach 8.UK i 9.UKr oraz przejście dla pieszych przez ul. I. Gandhi na wysokości ul. Hawajskiej.	Cały obszar projektu planu		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie umożliwienia realizacji ciągów pieszych na terenie 8.UK. Obecne zapisy projektu planu umożliwiają realizację ciągów pieszych na terenie 8.UK, ponieważ teren ten zaliczany jest do inwestycji celu publicznego i jest ogólnodostępny. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia ciągu pieszego w terenie 9.UKr i ul. I. Gandhi. Teren 9.UKr jest obecnie ogrodzony i ze względu na zagospodarowanie tego terenu powinien taki pozostać. Natomiast ewentualna lokalizacja przejścia dla pieszych przez ul. I. Gandhi na wysokości ul. Hawajskiej będzie ustalana na etapie projektu budowlanego drogi i leży w gestii zarządcy tej drogi.
9. (7.4)	14.01.2021 r.	Zielone Mazowsze	Minimalna szerokość głównych powiązań pieszych określona w § 14 powinna wynosić min. 2,5 m. Dwumetrowe chodniki są wartością minimalną dla chodników, odpowiednią dla pobocznych tras pieszych, a nie głównych.	Cały obszar projektu planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu szerokość 2m - głównych powiązań pieszych jest wartością minimalną. Zapisy projektu planu nie zabraniają realizować szerszych chodników.
10. (7.5)	14.01.2021 r.	Zielone Mazowsze	Plan powinien określać maksymalny przekrój ul. I. Gandhi jako dwie jezdnie po jednym pasie ruchu. Jest to istotne nie tylko ze względu na klasę lokalną ulicy i potrzebę ograniczenia na niej ruchu przelotowego	Cały obszar projektu planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu określa granice pasa drogowego wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz ogólne zasady zagospodarowania drogi. Przekrój oraz liczba jezdni nie stanowią materii planu miejscowego, ww. elementy drogi zostaną dookreślone na etapie projektu budowlanego przez zarządcę drogi i zgodnie z obowiązującymi

			(generowanego przez pobliski zjazd z drogi ekspresowej), lecz również funkcję reprezentacyjno-społeczną centrum dzielnicy. Ta druga została zaznaczona w planie w zapisach dotyczących przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, aby aranżacja ta pełniła swoje funkcje, tj. umożliwiła wykorzystanie jako przestrzeni publicznej, zachęcającej do przebywania w niej, konieczne jest ograniczenie przekroju jezdni w taki sposób, by ograniczyć rozwijanie nadmiernych prędkości i nie przyciągać nadmiernego ruchu samochodowego.							przepisami prawa.
11. (8.1)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	Zmianę na Załączniku nr 1 – rysunek planu w następującym zakresie: należy zmienić na rysunku planu przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w taki sposób jak było to przedstawione w poprzedniej wersji projektu planu.	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu – od 23 listopada 2020 r. do 15 stycznia 2021 r . Ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy przewidują w tym rejonie realizację centrum Dzielnicy Ursynów. Układ linii zabudowy służy rozbiciu przyszłej nowej kubatury na dwie części i w ten sposób poprawnemu wkomponowaniu się w istniejącą tkankę zabudowy, która nie ma tak dużej powierzchni zabudowy jak obecny obiekt kinowy. Poza tym taki zabieg pozwoli na lepsze powiązanie pomiędzy przestrzeniami publicznymi ul. I. Gandhi a terenem 5.ZP -

										ogólnodostępnego parku. Odsunięcie linii zabudowy od północno-wschodniej linii rozgraniczającej al. KEN jest zasadne, z uwagi na wnioski Metra Warszawskiego o wprowadzenie ustalenia realizacji budynków lokalizowanych w odległości mniejszej niż 40,0 m od skrajnej ściany najbliższego tunelu metra lub stacji metra, po obu stronach linii metra, w sposób zapewniający brak negatywnego wpływu w trakcie budowy i późniejszej eksploatacji na stan bezpieczeństwa i warunki użytkowania obiektów metra. Zgodnie z § 13 w projekcie planu wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra. Ponadto odsunięcie linii zabudowy stanowi nawiązanie do przestrzeni przed ratuszem Dzielnicy Ursynów.
12. (8.3)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	Główne powiązanie piesze na działkach 3/4 i 3/8 z obrębu 1-10-27 należy usunąć.	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie częściowej likwidacji powiązania pieszego na terenie 4.U/MW. W wyniku likwidacji przejścia bramowego na rysunku projektu planu, nastąpi niewielka korekta przebiegu głównego powiązania pieszego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie likwidacji całego powiązania pieszego na terenie 4.U/MW. Ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy dla centrów dzielnicowych przewidują zwiększenie ilości pasażerów i ciągów pieszych pomiędzy poszczególnymi terenami. Zaproponowane powiązanie piesze będzie ważnym łącznikiem pomiędzy ul. I. Gandhi a terenem

										zieleni urządzonej 5.ZP - ogólnodostępnym parkiem.
13. (8.4)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii dla możliwych nadwiesz nad pierzejami usługowymi.	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu nie ustala się nadwiesz, a istniejąca zabudowa jest znacząco odsunięta od al. KEN i ul. I. Gandhi. Obecne zapisy projektu planu ustalają elewacje wymagające szczególnego opracowania, dla których nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych w szczególności takich jak wykusz, ryzalit, wnęka, podcień lub zmiana geometrii bryły.
14. (8.5)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	Zmianę projektu planu w następującym zakresie: zmianę § 22 ust. 2 pkt 1 lit. b polegającą na wykreśleniu „oraz od strony głównego powiązania pieszego wyznaczonego na rysunku planu”.	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia SUiKZP m.st. Warszawy przewidują w tym rejonie realizację centrum Dzielnicy Ursynów. Nowa zabudowa powinna mieć charakter centrotwórczy z wytworzeniem pasaży usługowych. Realizacja pierzei usługowej od strony głównego powiązania pieszego jest zasadna.
15. (8.7)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	Zmiana w § 22 ust. 2 pkt 1 lit. a w następujący zakresie: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację usług w szczególności gastronomii, handlu, rzemiosła, sportu i rekreacji minimum w parterze budynku, dla zabudowy usługowej poza funkcją usługową na kondygnacjach powyżej parteru, nakazuje się realizację usług w parterze budynku w szczególności gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji”.	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie nakazu realizacji usług w parterze nowoprojektowanych budynków. Obecne zapisy projektu planu, nakazują realizację usług w parterach budynków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zaproponowanych w uwadze zapisów. Nie ma potrzeby powtarzania ustaleń dla usług w parterach budynków w zależności od funkcji podstawowej realizowanej na terenie.
16.	15.01.2021 r.	Volumetric Polska	Zmiana w § 22 ust. 2 pkt 4	Dz. ew. nr 3/4 i	Teren		Uwaga		Uwaga	Ustalenie realizacji głównego

(8.8)		Sp. z o.o.	w następujący zakresie: „ustala się realizację głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 14 ust. 3 pkt 2 z dopuszczeniem jego realizacji w formie pasażu wewnątrz projektowanej kubatury z gwarancją wolnego dostępu do przestrzeni pasażu”.	3/8 ob. ew. nr 1-10-27	4.U/MW § 22		niewwzględniona		niewwzględniona	powiązania pieszego poza kubaturą budynków, pozwoli na lepsze wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące osiedle oraz da możliwość realizacji rzędów drzew i naturalny przepływ i wymianę powietrza. Zaproponowany ciąg pieszy będzie ważnym łącznikiem pomiędzy ul. I. Gandhi a terenem zieleni urządzonej 5.ZP - ogólnodostępnego parku.
17. (8.9)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	Zmiana w § 22 ust. 3 w następujący zakresie: „ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,3,”.	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga niewwzględniona		Uwaga niewwzględniona	Teren 4.U/MW według ustaleń SUiKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum Dzielnicy Ursynów z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi i al. KEN. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. Istotnym elementem dla centrum dzielnicy jest również ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jest dostosowany do parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
18. (8.10)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	„ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 10%, (...).	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga niewwzględniona		Uwaga niewwzględniona	Teren 4.U/MW według ustaleń SUiKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum Dzielnicy Ursynów z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi i al., KEN. Nową

										zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. Ponadto SUIKZP m.st. Warszawy ustala ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom oraz lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30 %, jest dostosowany do projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Poza tym wysoki wskaźnik pbc zwiększa jakość zamieszkania, poprawia mikroklimat i retencję wody opadowej.
19. (8.11)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	„ustala się maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej – 41 metrów,”	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość dla dominanty wysokościowej jest dostosowana do istniejącej zabudowy zlokalizowanej po przeciwnej stronie al. KEN – wieży ratusza Dzielnicy Ursynów.
20. (8.12)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	„ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 90%”.	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 4.U/MW według ustaleń SUIKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum Dzielnicy Ursynów z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi i al. KEN. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych.

										Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy jest dostosowany do parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
21. (8.13)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	Zmiana w części tekstowej: w każdej sytuacji dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy w celu zachowania wymogów bezpieczeństwa i stanu technicznego umożliwiającego obecne użytkowanie.	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymienione w uwadze zagadnienia regulują przepisy odrębne, wyższego rzędu i nie dotyczą każdej sytuacji.
22. (8.14)	15.01.2021 r.	Volumetric Polska Sp. z o.o.	Zmiana w części tekstowej: zabudowie położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/obszaru przy którym została wskazana – dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów oraz przebudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania obiektu do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Dz. ew. nr 3/4 i 3/8 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontów oraz przebudowy. Niezbędne remonty i przebudowy istniejącej zabudowy mogą odbywać się bez względu na ustalenia projektu planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania obiektu do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Rozbudowa, nadbudowa musi uwzględniać ustalenia projektu planu takie jak: linie zabudowy, parametry zabudowy.
23. (9.1)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Nadmierne ograniczenie liniami maksymalnej zabudowy szerokości traktu budynku. Proponowana zmiana: przesunięcie linii	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Odsunięcie linii zabudowy od dróg publicznych jest prawidłowe. Istniejąca zabudowa zlokalizowana w tym rejonie jest odsunięta od ul. I. Gandhi i ul. Cynamonowej. W celu podkreślenia rangi miejsca jako

			maksymalnej zabudowy do granicy terenu zarówno od strony ul. Cynamonowej jak i ul. I. Gandhi umożliwiające uzyskanie szerokości traktu niezbędnej do zaprojektowania wysokiego budynku mieszkalnego lub usługowego, ewentualnie z dopuszczeniem zastosowania podcienia o głębokości 1,5 -2,0 m.							centrum dzielnicy, położono główny nacisk na ruch pieszzy. W rejonie skrzyżowania al. KEN z ul. I. Gandhi projekt planu ustala rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, w którym ustalono wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet dla ruchu pieszego. Odsunięcie linii zabudowy od dróg publicznych umożliwia realizację przyjętych rozwiązań. Ponadto linia zabudowy od strony ul. Gandhi na północ od al. KEN nawiązuje do istniejącej linii zabudowy na południe od al. KEN.
24. (9.2)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Niezrozumiały kompozycyjnie zabieg polegający na wycofaniu o 5 m pierzei narożnika ul. I. Gandhi i ul. Cynamonowej. Proponowana zmiana: przesunięcie linii maksymalnej zabudowy do granicy terenu zarówno od strony ul. Cynamonowej jak i ul. I. Gandhi, umożliwiające uzyskanie szerokości traktu niezbędnej do zaprojektowania wysokiego budynku mieszkalnego lub usługowego, opcjonalnie dopuszczenie zastosowania podcienia o głębokości 1,5 – 2,0 m.	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Odsunięcie linii zabudowy od dróg publicznych jest prawidłowe. Istniejąca zabudowa w tym rejonie jest odsunięta od ul. I. Gandhi i ul. Cynamonowej. Ponadto, w celu podkreślenia rangi miejsca jako centrum dzielnicy, położono główny nacisk na ruch pieszzy. W rejonie skrzyżowania al. KEN z ul. I. Gandhi projekt planu ustala rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, w którym ustalono wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet dla ruchu pieszego. Odsunięcie linii zabudowy od dróg publicznych umożliwia realizację przyjętych rozwiązań. Ponadto linia zabudowy od strony ul. Gandhi na północ od al. KEN nawiązuje do istniejącej linii zabudowy na południe od al. KEN.
25. (9.3)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Nadmierna szerokość pasażu pomiędzy pierzejami wyznaczonymi i przypadkowe ukierunkowanie pasażu/placu na	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość odsunięcia linii zabudowy i ich układ pomiędzy terenem 3.1.U/MW a 3.2.U/MW nie jest przypadkowy. Istniejące budynki wielorodzinne usytuowane po wschodniej stronie ul. Cynamonowej

			przestrzeń między 15 kondygnacyjnymi budynkami od strony wschodniej terenu. Proponowana zmiana: zmniejszenie szerokości pasażu w kierunku wschodnim zgodnie z linią granicy działki inwestycyjnej.							stanowią dominantę wysokościową w tym rejonie. Ukierunkowanie linii zabudowy oraz głównego powiązania pieszego na dominantę wysokościową jest kompozycyjnie uzasadnione. Układ linii zabudowy i główne powiązanie piesze znajdują się poza dz. ew. nr 3/9 i 4/33 z ob. ew. nr 1-10-27.
26. (9.4)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Nadwieszenie. Proponowana zmiana: postulujemy wprowadzenie możliwości nadwieszeń nad kondygnacją parteru przez wrysowanie w załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nadwieszeń, umożliwienie ich realizacji nad kondygnacją parteru, stanowiącą pierzeję usługową uatrakcyjni taki obszar i stanowić będzie naturalną osłonę przed warunkami atmosferycznymi, wprowadzenie takiej linii również w obszarze 3.2.U/MW wydaje się równie zasadne, co więcej będzie to rozwiązanie sensowniejsze komunikacyjnie, niż wprowadzenie komunikacji ciągiem pieszym.	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW, 3.2.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu nie ustala się nadwieszeń, a istniejąca zabudowa jest znacząco odsunięta od al. KEN i ul. I. Gandhi. Obecne zapisy projektu planu ustalają elewacje wymagające szczególnego opracowania, dla których nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych w szczególności takich jak wykusz, ryzalit, wnęka, podcień lub zmiana geometrii bryły.
27. (9.5)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Zbyt mała intensywność zabudowy. Proponowana zmiana:	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 3.1.U/MW według ustaleń SUIKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum Dzielnicy Ursynów z

			dotyczy zwiększenia zabudowy z 4,5 do 7.							realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. Istotnym elementem dla centrum dzielnicy jest również ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jest dostosowany do parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
28. (9.6)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Zbyt wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Proponowana zmiana: dotyczy zmniejszenia wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%.	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 3.1.U/MW według ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum Dzielnicy Ursynów z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. W SUIKZP m.st. Warszawy ustala ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom oraz lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej.

										Ponadto występującej w tym rejonie istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej towarzyszą duże powierzchnie zieleni urządzonej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30 %, jest dostosowany do projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Poza tym wysoki wskaźnik pbc zwiększa jakość zamieszkania, poprawia mikroklimat i retencję wody opadowej.
29. (9.7)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Zbyt mała wysokość. Proponowana zmiana: przywrócenie na terenie 3.1.U/MW dominanty w postaci zabudowy o wysokości do 50 m zgodnie z wytycznymi ULC.	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Urząd Lotnictwa Cywilnego nie ustala wytycznych do planów miejscowych, tylko określa maksymalną wysokość obiektów budowlanych ze względu na ruch lotniczy. Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest dostosowana do istniejącej zabudowy zlokalizowanej po południowo-zachodniej stronie ul. Cynamonowej oraz do zaproponowanej w terenie 4.U/MW maksymalnej wysokości dla dominanty zabudowy – 33,0 m.
30. (9.8)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Zbyt niski wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy. Proponowana zmiana: Ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 80%.	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 3.1.U/MW według ustaleń SUiKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum Dzielnicy Ursynów z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. Istotnym elementem dla centrum dzielnicy jest również ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom

										budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy jest dostosowany do parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
31. (9.10)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Nieprawidłowe wskazanie linii rozgraniczających w wersji graficznej planu. Proponowana zmiana: Obszar 3.1.U/MW należy zwiększyć i powinien być zbieżny z granicami działek geodezyjnych jednocześnie starając się ciągi piesze realizować na działkach miejskich.	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Układ linii rozgraniczających tereny i linii zabudowy ma na celu wykreowanie nowej zabudowy niezależnej od przebiegu działek ewidencyjnych, które mają kształt trudny do prawidłowego zagospodarowania. Nowy układ zabudowy nawiązuje do układu istniejących dróg al. KEN, ul. I. Gandhi i ul. Cynamonowej.
32. (9.11)	15.01.2021 r.	Cynamonowa Sp. z o.o. spółka komandytowa	Linia zabudowy dla obszaru 3.1.U/MW od strony ul. I. Gandhi powinna być w usytuowana w granicy działki, jak to ma miejsce dla budynku Multikina i parkingu Multikina.	Dz. ew. nr 3/9 i 4/33 ob. ew. nr 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Odsunięcie linii zabudowy od dróg publicznych jest prawidłowe. Istniejąca zabudowa w tym rejonie jest odsunięta od ul. I. Gandhi i ul. Cynamonowej.
33. (10.2)	20.01.2021 r.	Multikino S.A.	Wykreślić: w ramach § 14 ust. 3 pkt 2) wyraz „4.U/MW” i w konsekwencji nadać następujące brzmienie "ustala się główne powiązania piesze na terenach: 2.ZO, 3.2.U/MW, 5.ZP, 6.ZO, 10.ZP, 14.ZO zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimalnej 2,0 m. Po usunięciu zapisów	Dz. ew. nr 3/8, 3/4, z obrębu 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie częściowej likwidacji powiązania pieszego na terenie 4.U/MW. W wyniku likwidacji przejścia bramowego na rysunku projektu planu, nastąpi niewielka korekta przebiegu głównego powiązania pieszego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie likwidacji całego powiązania pieszego na terenie 4.U/MW. Ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy dla

			w części tekstowej projektu planu wskazanych powyżej usunąć odpowiadające im oznaczenia w części graficznej projektu planu.							centrów dzielnicowych przewidują zwiększenie ilości pasaży i ciągów pieszych pomiędzy poszczególnymi terenami. Zaproponowane powiązanie piesze będzie ważnym łącznikiem pomiędzy ul. I. Gandhi a terenem zieleni urządzonej 5.ZP - ogólnodostępnym parkiem.
34. (10.3)	20.01.2021 r.	Multikino S.A.	Wykreślić: w ramach § 22 ust. 2 pkt 1 lit. b następujące wyrazy "oraz od strony głównego powiązania pieszego wyznaczonego na rysunku planu". Po usunięciu zapisów w części tekstowej projektu planu wskazanych powyżej usunąć odpowiadające im oznaczenia w części graficznej projektu planu.	Dz. ew. nr 3/8, 3/4, z obrębu 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy przewidują w tym rejonie realizację centrum Dzielnic Ursynów. Nowa zabudowa powinna mieć charakter centrotwórczy z wytworzeniem pasaży usługowych. Realizacja pierzei usługowej od strony głównego powiązania pieszego jest zasadna.
35. (10.4)	20.01.2021 r.	Multikino S.A.	Wykreślić: cały § 22 ust. 2 pkt 4) o brzmieniu: "ustala się realizację głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według 14 ust. 3 pkt 2". Po usunięciu zapisów w części tekstowej projektu planu wskazanych powyżej usunąć odpowiadające im oznaczenia w części graficznej projektu planu.	Dz. ew. nr 3/8, 3/4, z obrębu 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie częściowej likwidacji powiązania pieszego na terenie 4.U/MW. W wyniku likwidacji przejścia bramowego na rysunku projektu planu, nastąpi niewielka korekta przebiegu głównego powiązania pieszego. Uwaga nieuwzględniona częściowo odnośnie likwidacji całego powiązania pieszego na terenie 4.U/MW. Ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy dla centrów dzielnicowych przewidują zwiększenie ilości pasaży i ciągów pieszych pomiędzy poszczególnymi terenami. Zaproponowane powiązanie piesze będzie ważnym łącznikiem pomiędzy ul. I. Gandhi a terenem zieleni urządzonej 5.ZP - ogólnodostępnym parkiem.

36. (10.7)	20.01.2021 r.	Multikino S.A.	Nadać dotychczasowej treści §22 ust. 3 pkt 1) następujące brzmienie: „ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,5”.	Dz. ew. nr 3/8, 3/4, z obrębu 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 4.U/MW według ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum dzielnicy z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi i al. KEN. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. . Istotnym elementem dla centrum dzielnicy jest również ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jest dostosowany do parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
37. (10.8)	20.01.2021 r.	Multikino S.A.	Nadać dotychczasowej treści § 22 ust. 3 pkt 2) następujące brzmienie: „ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20%”.	Dz. ew. nr 3/8, 3/4, z obrębu 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 4.U/MW według ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum Dzielnicy Ursynów z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. W tym rejonie SUIKZP m.st. Warszawy ustala ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom

										oraz lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ponadto występującej w tym rejonie istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej towarzyszą duże powierzchnie zieleni urządzonej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30 %, jest dostosowany do projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Poza tym wysoki wskaźnik pbc zwiększa jakość zamieszkania, poprawia mikroklimat i retencję wody opadowej.
38. (10.9)	20.01.2021 r.	Multikino S.A.	Nadać dotychczasowej treści § 22 ust. 3 pkt 4) następujące brzmienie: „ustala się maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej - 41 m”.	Dz. ew. nr 3/8, 3/4, z obrębu 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość dla dominanty wysokościowej jest dostosowana do istniejącej zabudowy zlokalizowanej po przeciwnej stronie al. KEN – wieży ratusza Dzielnicy Ursynów.
39. (10.10)	20.01.2021 r.	Multikino S.A.	Nadać dotychczasowej treści § 22 ust. 3 pkt 6) następujące brzmienie: „ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 80%”.	Dz. ew. nr 3/8, 3/4, z obrębu 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 4.U/MW według ustalenia SUiKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum dzielnicy z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi i al. KEN. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. Istotnym elementem dla centrum dzielnicy jest również ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji

										społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy jest dostosowany do parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
40. (10.11)	20.01.2021 r.	Multikino S.A.	Dodać po § 22 ust. 3 pkt 9) kolejny punkt i oznaczyć go jako pkt 10) o następującym brzmieniu: "obowiązuje przepis § 9 pkt 4 z zastrzeżeniem § 22 ust. 11".	Dz. ew. nr 3/8, 3/4, z obrębu 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontów oraz przebudowy. Niezbędne remonty i przebudowy istniejącej zabudowy mogą odbywać się bez względu na ustalenia projektu planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania obiektu do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Rozbudowa, nadbudowa musi uwzględniać ustalenia projektu planu takie jak: linie zabudowy, parametry zabudowy.
41. (10.12)	20.01.2021 r.	Multikino S.A.	Dodać po § 22 ust. 10 kolejny ustęp tj. ust. 11 o następującym brzmieniu: § 22 ust. 11 "Dopuszcza się rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków. Przy rozbudowie oraz nadbudowie dopuszcza się odstępstwo od powyżej określonych zasad, bez konieczności dostosowania istniejącej zabudowy do wyznaczonych linii zabudowy. W tym	Dz. ew. nr 3/8, 3/4, z obrębu 1-10-27	Teren 4.U/MW § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontów oraz przebudowy. Niezbędne remonty i przebudowy istniejącej zabudowy mogą odbywać się bez względu na ustalenia projektu planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania obiektu do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

			zakresie nie stosuje się 9 pkt 3 lit. a”.							Rozbudowa, nadbudowa musi uwzględniać ustalenia projektu planu takie jak: linie zabudowy, parametry zabudowy.
42. (11.1)	20.01.2021 r.	RMR Development Sp. z o.o.	Dotyczy § 20 ust 3 pkt 1) „1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,5”, poprawić na 6,5.	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 3.1.U/MW według ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum dzielnicy z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślając rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. Istotnym elementem dla centrum dzielnicy jest również ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jest dostosowany do powierzchni terenu i parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
43. (11.2)	20.01.2021 r.	RMR Development Sp. z o.o.	Dotyczy § 20 ust 3 pkt 2) „2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%”, poprawić na 20%.	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 3.1.U/MW według ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum Dzielnicy Ursynów z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślając rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. W tym

										rejonie SUIKZP m.st. Warszawy ustala ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom oraz lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ponadto występującej w tym rejonie istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej towarzyszą duże powierzchnię zieleni urządzonej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30 %, jest dostosowany do projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Poza tym wysoki wskaźnik pbc zwiększa jakość zamieszkania, poprawia mikroklimat i retencję wody opadowej.
44. (11.3)	20.01.2021 r.	RMR Development Sp. z o.o.	Dotyczy § 20 ust 3 pkt3) „3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 33m”, poprawić na: maksymalną wysokość zabudowy wraz z urządzeniami technicznymi na dachu (maszty, kominy, anteny) 41,0 m.	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest dostosowana do istniejącej zabudowy zlokalizowanej po południowo-zachodniej stronie ul. Cynamonowej oraz do zaproponowanej w terenie 4.U/MW maksymalnej wysokości dla dominanty zabudowy – 33,0, która nawiązuje do istniejącej zabudowy zlokalizowanej po przeciwnej stronie al. KEN – wieży ratusza Dzielnicy Ursynów.
45. (11.4)	20.01.2021 r.	RMR Development Sp. z o.o.	Dotyczy § 20 ust. 3 pkt 5) „4) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - 50%”, poprawić na 80%.	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 3.1.U/MW według ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum dzielnicy z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślając rangę miejsca, między innymi poprzez

										wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. Istotnym elementem dla centrum dzielnicy jest również ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy jest dostosowany do parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
46. (11.5)	20.01.2021 r.	RMR Development Sp. z o.o.	Postuluję wprowadzenie możliwości nadwieszeń nad kondygnacją parteru poprzez wrysowanie w załącznik graficzny nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nadwieszeń. Umożliwienie ich realizacji nad kondygnacją parteru, stanowiącą pierzeję usługową uatrakcyjni taki obszar i stanowić będzie naturalną osłonę przed warunkami atmosferycznymi. Wprowadzenie takiej linii również w obszarze 3.2.U/MW wydaje się równie zasadne.	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20 i 3.2.U/MW § 21		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu nie ustala się nadwieszeń, a istniejąca zabudowa jest znacząco odsunięta od ul. I. Gandhi i ul. Cynamonowej. Obecne ustalenia wprowadzają elewacje wymagające szczególnego opracowania, dla których nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych w szczególności takich jak podcienie.
47. (12.1)	20.01.2021 r.	Top-Bud Adrian Bieniek	Dotyczy § 20 ust 3 pkt 1) „1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,5”, poprawić na 6,5.	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 3.1.U/MW według ustalenia SUiKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum dzielnicy z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy

										kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. Istotnym elementem dla centrum dzielnicy jest również ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jest dostosowany do parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
48. (12.2)	20.01.2021 r.	Top-Bud Adrian Bieniek	Dotyczy § 20 ust 3 pkt 2) „2) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%”, poprawić na 20%.	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 3.1.U/MW według ustalenia SUIKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum Dzielnicy Ursynów z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. W tym rejonie SUIKZP m.st. Warszawy ustala ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom oraz lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ponadto występującej w tym rejonie istniejącej zabudowie mieszkaniowej

										wielorodzinnej towarzyszą duże powierzchnię zieleni urządzonej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30 %, jest dostosowany do projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Poza tym wysoki wskaźnik pbc zwiększa jakość zamieszkania, poprawia mikroklimat i retencję wody opadowej.
49. (12.3)	20.01.2021 r.	Top-Bud Adrian Bieniek	Dotyczy § 20 ust 3 pkt3) „3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy — 33 m”, poprawić na: „maksymalna wysokość zabudowy wraz z urządzeniami technicznymi na dachu (maszty, kominy, anteny) 41,0 m”.	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest dostosowana do istniejącej zabudowy zlokalizowanej po południowo-zachodniej stronie ul. Cynamonowej oraz do zaproponowanej w terenie 4.U/MW maksymalnej wysokości dla dominanty zabudowy – 33,0 m, która nawiązuje do istniejącej zabudowy zlokalizowanej po przeciwnej stronie al. KEN – wieży ratusza Dzielnicy Ursynów.
50. (12.4)	20.01.2021 r.	Top-Bud Adrian Bieniek	Dotyczy § 20 ust. 3 pkt 5) „4) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy — 50%”, poprawić na 80%..	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 3.1.U/MW według ustalenia SUiKZP m.st. Warszawy wchodzi w skład centrum dzielnicy z realizacją ciągów wielofunkcyjnych od ul. I. Gandhi. Nową zabudowę należy kształtować w taki sposób aby tworzyła spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych. Istotnym elementem dla centrum dzielnicy jest również ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, lokalizowanie na ich obszarze

										funkcji sprzyjających integracji społecznej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy jest dostosowany do parametrów nowoprojektowanej zabudowy.
51. (12.5)	20.01.2021 r.	Top-Bud Adrian Bieniek	Postuluję wprowadzenie możliwości nadwieszeń nad kondygnacją parteru poprzez wrysowanie w załącznik graficzny nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nadwieszeń. Umożliwienie ich realizacji nad kondygnacją parteru, stanowiącą pierzeję usługową uatrakcyjni taki obszar i stanowić będzie naturalną osłonę przed warunkami atmosferycznymi. Wprowadzenie takiej linii również w obszarze 3.2.U/MW wydaje się równie zasadne.	Dz. ew. nr 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW § 20 i 3.2.U/MW § 21		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu nie ustala się nadwieszeń, a istniejąca zabudowa jest znacząco odsunięta od ul. I. Gandhi i ul. Cynamonowej. Obecne ustalenia wprowadzają elewacje wymagające szczególnego opracowania, dla których nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych w szczególności takich jak podcienie.
52. (13.1)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	Postuluję o wyrównanie dopuszczalnej maksymalnej wysokości dla terenów 3.1.U/MW, 3.2.U/MW i 4.U/MW poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 23 m dla terenu 3.1.U/MW, z jednoczesnym zachowaniem projektowanej dominanty na terenie 4.U/MW. Przy zmniejszeniu maksymalnej wysokości zabudowy dla	Dz. ew. nr 3/4, 3/8, 3/9, 4/33 z obrębu 1-10-27	Teren 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW, § 20, § 21, § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 23,0 m na terenie 3.2.U/MW i 4.U/MW – zapisy ustalające ww. maksymalną wysokość zabudowy są już zawarte w projekcie planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 23,0 m na terenie 3.1.U/MW. Ustalona w projekcie planu na terenie 3.1.U/MW maksymalna wysokość zabudowy jest taka jak istniejąca zabudowa

			terenu 3.1.U/MW wnosi się o zmniejszenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy.							zlokalizowana po południowo-zachodniej stronie ul. Cynamonowej.
53. (13.3)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	Projekt planu przewiduje sytuowanie obiektów małej architektury, co zgodnie z definicją zawartą w Prawie budowlanym, dotyczy również urządzeń do zabaw dla dzieci. Jednak dokładne określanie ich kolorystyki w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b utrudnia realizację placów zabaw, i nie wpływa znacząco na estetykę krajobrazu.	Cały obszar projektu planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zasady kolorystyki obiektów małej architektury określone są na podstawie uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Zapisy służą ujednoliceniu kolorystyki obiektów małej architektury na obszarze m. st. Warszawy.
54. (13.6)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	W obszarze 14.ZP znajduje się m.in. działka ewidencyjna nr 35 z obrębu 1-10-22 stanowiąca własność osób prywatnych. Oznacza to, że m.st. Warszawa będzie zobligowane do wykupu nieruchomości przeznaczonej w planie pod ww. obszar funkcjonalny. Wnioskuje się o wyłączenie terenu 14.ZP w granicach działki ewidencyjnej nr 35 z obrębu 1-10-22 z obszaru o funkcji zieleni publicznej z uwagi na konieczność jej wykupu, co wygeneruje po stronie m.st. Warszawy dodatkowe koszty.	Dz. ew. nr 35 z obrębu 1-10-22	Dz. ew. nr 35 znajduje się w terenie 10.ZP, a nie jak przywołany w uwadze teren 14.ZP § 28		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dz. ew. Nr 35 z obrębu 1-10-22 znajduje się w projekcie planu w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem 10.ZP, a nie jak przywołany w uwadze symbol 14.ZP Teren 10.ZP w projekcie planu jest zaliczony do terenów inwestycji celu publicznego, z przeznaczeniem pod publicznie dostępny samorządowy park. Według Studium m.st. Warszawy dz. ew. nr 35 z ob. ew. nr 1-10-22 wchodzi w skład terenów ZP1 – tereny zieleni urządzonej, które tworzą pas powiązań przyrodniczych na osi wschód – zachód łączący Skarpę Warszawską z Lasem Kabackim i terenami „Zielonego Ursynowa”. Projekt planu w tym zakresie jest zgodny z wytycznymi SUIKZP m.st. Warszawy.
55. (13.10)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	Proponuje się uzupełnienie zapisu w § 13 pkt. 8 w następujący		Tereny: 1.MW, 2.ZO, 3.1.U/MW,		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu tylko informuje o występowaniu wód gruntowych 2,0 m pod poziomem terenu. Nie jest

			sposób: zakazuje się umieszczania infrastruktury podziemnej oraz budowli poniżej zwierciadła wód podziemnych. Wskazuje się rejon występowania wód gruntowych 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: 1. MW, 2.ZO, 3.1.U/MW, 3.2.U/MW, 4.U/MW, 5.ZP, 6.ZO, 7.UA, 8.UK, 10.ZP oraz 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L.		3.2.U/MW, 4.U/MW, 5.ZP, 6.ZO, 7.UA, 8.UK, 10.ZP, 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L. § 13 pkt. 8					zasadne wprowadzanie w tym ww. rejonie całkowitego zakazu realizacji infrastruktury podziemnej oraz budowli. Obecne technologie używane w budownictwie pozwalają na realizację budowli w trudnych warunkach gruntowo-wodnych.
56. (13.11)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	W § 20 ust. 3 wnosi się o: dodanie pkt 9 w brzmieniu „nakazuje się zastosowanie na powstających budynkach zielonych dachów”.		Teren 3.1.U/MW § 20 ust. 3 pkt 9		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu ustala na terenie 3.1.U/MW wysoki wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W takim przypadku nie ma potrzeby wprowadzać dodatkowych nakazów realizacji zielonych dachów. Ponadto projekt planu nie zakazuje realizacji zielonych dachów.
57. (13.12)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	W § 20 ust. 3 wnosi się o: dodanie pkt 10 w brzmieniu „nakazuje się realizację pnączy na ścianach budynków - na co najmniej dwóch fasadach, z udziałem co najmniej 40% powierzchni pnączy na każdej fasadzie”.		Teren 3.1.U/MW § 20 ust. 3 pkt 10		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu ustala na terenie 3.1.U/MW wysoki wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W takim przypadku nie ma potrzeby wprowadzać dodatkowych nakazów. Ponadto projekt planu nie zakazuje realizacji pnączy na elewacjach budynku, więc można stosować takie rozwiązanie. Natomiast wprowadzanie nakazu realizacji ww. rozwiązań jest niezasadne i w znaczącym stopniu ograniczyłoby realizację ciekawych rozwiązań architektonicznych.
58. (13.13)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	W § 21 ust. 3 wnosi się o: dodanie pkt 9 w brzmieniu „nakazuje się zastosowanie na powstających budynkach		Teren 3.2.U/MW § 21 ust. 3 pkt 9		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu ustala na terenie 3.2.U/MW wysoki wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W takim przypadku nie ma potrzeby

			zielonych dachów”.							wprowadzać dodatkowych nakazów realizacji zielonych dachów. Ponadto projekt planu nie zakazuje realizacji zielonych dachów.
59. (13.14)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	W § 21 ust. 3 wnosi się o: dodanie pkt 10 w brzmieniu „nakazuje się realizację pnączy na ścianach budynków - na co najmniej dwóch fasadach, z udziałem co najmniej 40% powierzchni pnączy na każdej fasadzie”.		Teren 3.2.U/MW § 21 ust. 3 pkt 10		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu ustala na terenie 3.1.U/MW wysoki wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W takim przypadku nie ma potrzeby wprowadzać dodatkowych nakazów. Ponadto projekt planu nie zakazuje realizacji pnączy na elewacjach budynku, więc można stosować takie rozwiązanie. Natomiast wprowadzanie nakazu realizacji ww. rozwiązań jest niezasadne i w znaczącym stopniu ograniczyłoby realizację ciekawych rozwiązań architektonicznych.
60. (13.15)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	W § 22 ust. 3 wnosi się o: dodanie pkt 10 w brzmieniu „nakazuje się zastosowanie na powstających budynkach zielonych dachów”.		Teren 4.U/MW § 22 ust. 3 pkt 10		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu ustala na terenie 4.U/MW wysoki wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W takim przypadku nie ma potrzeby wprowadzać dodatkowych nakazów realizacji zielonych dachów. Ponadto projekt planu nie zakazuje realizacji zielonych dachów.
61. (13.16)	15.01.2021 r.	Robert Kempa	W § 22 ust. 3 wnosi się o: dodanie pkt 11 w brzmieniu: „nakazuje się realizację pnączy na ścianach budynków - na co najmniej jednej fasadzie, z udziałem co najmniej 50% powierzchni pnączy”.		Teren 4.U/MW § 22 ust. 3 pkt 11		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu ustala na terenie 4.U/MW wysoki wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W takim przypadku nie ma potrzeby wprowadzać dodatkowych nakazów. Ponadto projekt planu nie zakazuje realizacji pnączy na elewacjach budynku, więc można stosować takie rozwiązanie. Natomiast wprowadzanie nakazu realizacji ww. rozwiązań jest niezasadne i w znaczącym stopniu ograniczyłoby realizację ciekawych rozwiązań architektonicznych.
62.	18.01.2021 r.	Daniel Mieniewski	Zawężenie ulicy Indiry		Teren 3.2.KD-L		Uwaga		Uwaga	Projekt planu określa granice pasa

(14.1)			Ghandi do jednego pasa oraz likwidacja parkingów na 2 pasie na wysokości Ratusza - Tam trzeba poszerzyć i dodać parking Oczekiwanie jest, że będzie co najmniej parking na obecnym pasie zieleni.		§ 37		nieuwzględniona		nieuwzględniona	drogowego wyznaczone liniami rozgraniczającymi (działki miejskie o przeznaczeniu drogowym) oraz ogólne zasady zagospodarowania drogi. Przekrój oraz liczba jezdni nie stanowią materii planu miejscowego, ww. elementy drogi zostaną dookreślone na etapie projektu budowlanego przez zarządcę drogi i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
63. (14.2)	18.01.2021 r.	Daniel Mieniewski	Indiry Gandhi dalej do Pileckiego (wystarczy dodać ścieżkę rowerową kosztem części chodnika a dwupasmowej jezdni nie zmieniać) — tam nie trzeba uspokajać ruchu jest bardzo dobrze jak zawężymy.		Teren 3.2.KD-L § 37	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zawężenia granic pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ul. I. Gandhi - projekt planu ustala prowadzenie ruchu rowerowego w terenie 3.2.KD-L na odcinku 1.KD-G – 5.KD-L. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości prowadzenia ruchu rowerowego także na pozostałym odcinku ul. I. Gandhi zgodnie z zapisem w projekcie planu: „dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w pozostałych drogach publicznych lub poza nimi”.
64. (14.3)	18.01.2021 r.	Daniel Mieniewski	To samo (czyli zamiast drzew parking skośny) pod Indiry Gandhi 13 (wystarczy nic nie robić, bo parking jest dziki spółdzielni Imielin) i dodać parkingi przy ul. Indiry Gandhi 12. Tutaj trzeba dodać parkingi — tam są pawilony usługowe i każdy chce podjechać, kupić i wyjechać.		Teren 3.2.KD-L § 37		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu określa granice pasa drogowego wyznaczone liniami rozgraniczającymi (działki miejskie o przeznaczeniu drogowym) oraz ogólne zasady zagospodarowania drogi. Przekrój oraz liczba jezdni nie stanowią materii planu miejscowego, ww. elementy drogi zostaną dookreślone na etapie projektu budowlanego przez zarządcę drogi i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
65. 15.2	18.01.2021 r.	Antoni Pomianowski	Zwiększyć wymaganą liczbę miejsc		Teren 3.1.U/MW,		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium ww. tereny leżą w strefie Ic zróżnicowanych warunków

			parkingowych dla samochodów osobowych w obszarach 3.1. U/MW, 3.2. U/MW, 4.U/MW do: - 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m 2 powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - dla handlu i usług nie mniej niż 25 miejsc na 1000 m a powierzchni użytkowej.		3.2.U/MW, 4.U/MW, § 20, § 21, § 22						obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów. Podane w projekcie planu wskaźniki parkingowe są zgodne dla tej strefy ze wskaźnikami określonymi w Studium, a podane wskaźniki parkingowe są wartościami minimalnymi. Poza tym korzystne położenie terenu – bardzo dobra dostępność komunikacji publicznej, przyczyniła się do ustalenia minimalnych wartości wskaźników parkingowych.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/1523/2021

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 10 czerwca 2021 r.

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

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Indiry Gandhi inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Projekt planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni 18,9 ha położony w północno-wschodniej części dzielnicy Ursynów i stanowi fragment Ursynowa Wysokiego. Przez teren opracowania przebiega jedna z ważniejszych arterii Ursynowa pod którą została poprowadzona linia metra. W centralnej części planu przy skrzyżowaniu al. KEN i ul. Indiry Gandhi zlokalizowana jest stacja metra Imielin. Granice planu miejscowego obejmują tereny usług komercyjnych, administracji publicznej (Ratusz Dzielnicy Ursynów) oraz kultu religijnego (Kościół Katolicki św. Tomasza Apostoła) usytuowane wzdłuż ulicy Indiry Gandhi. W zachodniej i wschodniej części planu znalazły się fragmenty osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych. Ponadto południowa granica obejmuje tereny zieleni osiedlowej.

Uchwalenie planu ma na celu ochronę istniejącej zieleni osiedlowej oraz wprowadzenie nowych terenów zieleni stanowiących pas powiązań przyrodniczych na osi wschód – zachód łączących Skarpę Warszawską z Lasem Kabackim i terenami „Zielonego Ursynowa”, a także wykształcenie centrum usługowego dzielnicy.

Zgodnie z § 4 ust. 4 projektu uchwały, określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.KD-L i 5.KD-L, 6.KD-D, które zalicza się do dróg publicznych;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 5.ZP, 10.ZP i 15.ZP, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 7.UA, który zalicza się - pod budowę i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 8.UK, który zalicza się do samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej.

Układ komunikacyjny na omawianym obszarze pozostaje bez zmian. Projekt nie wprowadza korekt linii rozgraniczających dróg.

Teren jest również w pełni uzbrojony, a istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne zapewniają odpowiednie rezerwy na pokrycie zapotrzebowania dla tych terenów.

W związku z powyższym nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

W zakresie infrastruktury drogowej oraz wodno-kanalizacyjnej obszar objęty projektem planu jest w pełni uzbrojony. Plan miejscowy nie przewiduje budowy nowych dróg, a istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne zapewniają odpowiednie rezerwy na pokrycie zapotrzebowania dla tych terenów.

W związku z powyższym nie przewiduje się kosztów budowy infrastruktury technicznej.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik do uchwały Nr XLIX/1523/2021

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 10 czerwca 2021 r.

1523_uch_zal_4.xml