



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 grudnia 2018 r.

Poz. 12654

UCHWAŁA NR II/27/2018 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 6 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Burakowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544), w związku z Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2078/2014 z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Burakowskiej, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami¹⁾ – uchwała, co następuje

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Burakowskiej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w Warszawie w dzielnicy Wola ograniczony warszawską koleją obwodową, al. Jana Pawła II i ulicami Okopową, Powązkowską, Tatarską oraz Ostroroga, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: obręb 6-03-03 – północna granica działki nr 27; północna granica obrębu 6-03-01; obręb 6-03-02 – północna granica działki nr 1;
- 2) od wschodu: al. Jana Pawła II – obręb 6-03-02 – linia łącząca północno-wschodni narożnik działki nr 4 z północną granicą działki nr 1, zachodnia granica działki nr 19, zachodnia granica działki nr 34, północna i zachodnia granica działki nr 38; obręb 6-03-05 – wschodnia granica działki nr 14;
- 3) od południa: ul. Powązkowska: – obręb 6-03-05 – południowa granica działki nr 14, południowa granica działki nr 17, południowa granica działki nr 14, południowa granica działki nr 10;
- 4) od zachodu: ul. J. Ostroroga: – obręb 6-03-05 – zachodnia granica działki nr 10, południowo-zachodnia granica działki nr 3, wschodnia i północna granica działki nr 2; obręb 6-03-03 – zachodnia granica działki nr 27.

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

¹⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. oraz uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r.

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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) granic terenów zamkniętych;
- 17) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie budowlanym; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży podziemnych;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży podziemnych, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, nadziemnej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp z zadaszeniami przy wejściach do budynków, wyjść ewakuacyjnych i wind dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowana nadziemna część budynku w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ulicy (drogi publicznej), innego terenu lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp z zadaszeniami przy wejściach do budynków, wyjść ewakuacyjnych i wind dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
- 7) maksymalnej długości elewacji budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 8) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 9) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 10) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębniony fragment budynku, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów, jak również jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego;
- 11) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych;
- 12) otwarciu widokowym – należy przez to rozumieć miejsce publiczne, z którego roztacza się widok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych wbudowanych lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 14) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć działalność w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępnych od strony drogi publicznej, terenu drogi wewnętrznej lub terenu zieleni;
- 15) szpalerze drzew - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa roztawione są co 5 do 10 m, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych;
- 16) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej tonacji 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 przez określenie podobieństwa do odpowiednich

kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

17) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia dróg publicznych (ulic, placów, alei pieszo-jezdnych), parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, zegary, maszty uliczne i inne;

18) zwyzce zabudowy – należy przez to rozumieć budynek lub fragmentu pierzei wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością w skali lokalnej, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w 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, oraz linie rozgraniczające tereny komunikacji na tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy nadwieszzeń;
- 6) granica zwyzki zabudowy wyznaczonej w obrębie terenu;
- 7) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 8) granice dziedziców;
- 9) przejścia bramowe i pasáže piesze w parterach zabudowy;
- 10) dominanty wysokościowe za strefą ich lokalizacji;
- 11) pierzeje eksponowane z usługami w parterach zabudowy;
- 12) pierzeje eksponowane;
- 13) główne wejścia na tereny cmentarzy;
- 14) osie kompozycyjne i widokowe;
- 15) otwarcia widokowe;
- 16) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic;
- 17) szpalery drzew istniejące i projektowane;
- 18) grupy zieleni wysokiej;
- 19) granice obszarów położonych w zasięgu korytarzy wymiany powietrza – System Przyrodniczy Warszawy;
- 20) cenne drzewa;
- 21) wloty komunikacji kołowej;
- 22) kładki pieszo-rowerowe;
- 23) wiadukty;
- 24) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 25) granica strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków (KZ-E);
- 26) sanitarne strefy ochronne cmentarza: 50 m i 150 m;
- 27) granice terenów zamkniętych – tereny kolejowe;

28) wymiarowanie.

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

Rozdział 2. Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Dla terenów śródmiejskiej zabudowy usług handlu i biur oznaczonych symbolem C-UHB:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, turystyki,
- b) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli (z wyjątkiem hoteli apartamentowych);

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali i usług opieki społecznej), oświaty, administracji publicznej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), sportu,
- b) zieleń urządzona;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-UHB do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

3. Dla terenów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem C-MW/UHB:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) funkcje zakwaterowania turystycznego z zakresu: hoteli i pensjonatów (z wyjątkiem hoteli apartamentowych),
- c) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, turystyki;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali i usług opieki społecznej), oświaty, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-MW/UHB do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

4. Dla terenów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem C-MW:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, turystyki, gastronomii, sportu, obsługi finansowej, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali i usług opieki społecznej), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
- b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów studenckich,

c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli i pensjonatów (z wyjątkiem hoteli apartamentowych);

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-MW do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

5. Dla terenów obiektów sakralnych i usług cmentarnych oznaczonych symbolem U-KS:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zakresu usług kultu religijnego, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu domów parafialnych i zakonnych,

b) usługi kamieniarskie, rzemiosło artystyczne;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakresu: biur, gastronomii, handlu, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury,

b) zieleń urządzona;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-KS do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

6. Dla terenów usług handlu i biur oznaczonych symbolem UHB:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury,

b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów studenckich,

c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli i pensjonatów (z wyjątkiem hoteli apartamentowych);

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakresu administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), sportu i rekreacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali i usług opieki społecznej),

b) zieleń urządzona;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Dla terenów usług handlu i biur oraz usług kultury oznaczonych symbolem UHB/U-K:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zakresu kultury, nauki, wystawiennictwa,

b) usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakresu: rozrywki, wyłącznie w formie pomieszczeń w obiektach usług kultury,

b) usługi z zakresu: rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),

c) zieleń urządzona;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów UHB/U-K nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

8. Dla terenów usług handlu i biur oraz dworców kolejowych oznaczonych symbolem UHB/KK:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, turystyki,

b) funkcje z zakresu transportu publicznego – usługi z zakresu obsługi podróżnych;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakresu poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), administracji publicznej,

b) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, pensjonatów (z wyjątkiem hoteli apartamentowych),

c) zieleni urządzona;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów UHB/KK nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

9. Dla terenów usług i rzemiosła oznaczonych symbolem U:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu:

a) rzemiosła, kamieniarstwa,

b) istniejących baz transportowych, technicznych, magazynowych i przeładunkowych,

c) zakładów pogrzebowych i usług komunalnych;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: biura, usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, obsługi finansowej, myjni samochodowe, magazyny, dla terenu A2.4 U ponadto dopuszcza się usługi zdrowia, za wyjątkiem szpitali;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

10. Dla terenów usług oświaty, oznaczonych symbolem UO:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, żłobki, usługi sportu i rekreacji związane z funkcjonowaniem szkoły;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe kultury, nauki, opieki społecznej, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), wystawiennictwa;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, turystyki, gastronomii, sportu, obsługi finansowej, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów studenckich,
 - c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli i pensjonatów (z wyjątkiem hoteli apartamentowych);
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do „terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem MW/UHB:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów studenckich,
 - c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli i pensjonatów (z wyjątkiem hoteli apartamentowych),
 - d) usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, wystawiennictwa;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu turystyki, sportu, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), administracji publicznej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/UHB do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

13. Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem ZC:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz i zieleń urządzona;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym: dom przedpogrzebowy, kostnica, kaplica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, usługi z zakresu kamieniarstwa i rzemiosła artystycznego, ciągi piesze lub pieszo-jezdne;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) terenów ZC nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

14. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie obiektów małej architektury lub urządzeń i obiektów terenowych;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji, obiektów i urządzeń innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

15. Dla terenów zieleni urządzonej i usług publicznych oznaczonych symbolem ZP/Up:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,

- b) usługi z zakresu oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, opieki społecznej, sportu i rekreacji;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur i gastronomii związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP/Up do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

16. Dla terenów komunikacji kolejowej określanych dalej jako tereny KK:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa oraz urządzenia i obiekty budowlane związane z komunikacją kolejową;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia: komunikacji kołowej, komunikacji rowerowej, komunikacji pieszej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń naturalna i zieleń urządzona niekolidujące z funkcją komunikacji kolejowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

17. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
 - b) parkingi podziemne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych,
 - c) zieleń urządzona niekolidująca z funkcją komunikacji;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, kubaturowej zabudowy nadziemnej, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem mebli ulicznych i ogródków gastronomicznych) i ogrodzeń wewnętrznych.

18. Dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) usługi z zakresu gastronomii, handlu (kioski), kultury i wystawiennictwa,
 - d) parkingi podziemne lub podziemne kondygnacje parkingowe;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, kubaturowej zabudowy nadziemnej, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków, mebli ulicznych, ogródków gastronomicznych i urządzeń związanych z organizacją imprez, tablic lub urządzeń reklamowych) i ogrodzeń wewnętrznych.

19. Dla terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich określanych dalej jako tereny KD-PM:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleni urządzona,
- c) usługi z zakresu gastronomii, handlu (kioski), kultury i wystawiennictwa,
- d) parkingi podziemne lub podziemne kondygnacje parkingowe;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, kubaturowej zabudowy nadziemnej, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków, mebli ulicznych, ogródków gastronomicznych i urządzeń związanych z organizacją imprez, tablic lub urządzeń reklamowych) i ogrodzeń wewnętrznych.

20. Dla terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných oznaczonych symbolem KDD-PJ:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa i komunikacja kołowa o ruchu uspokojonym;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- a) parkingi podziemne lub podziemne kondygnacje parkingowe,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleni urządzona,
- d) usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy pod terenem ulicy (z zachowaniem skrajni ruchu drogowego), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym funkcje części budynku pod ulicą muszą być zgodne z przeznaczeniem terenu, na którym usytuowana jest pozostała część budynku;

4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, kubaturowej zabudowy nadziemnej, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem mebli ulicznych i ogródków gastronomicznych, tablic lub urządzeń reklamowych) i ogrodzeń wewnętrznych.

Rozdział 3.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz kształtowanie krajobrazu

§ 5. 1. Obszar planu położony jest na obszarze śródmieścia; część terenów obszaru planu, które są położone na wschód od ul. Burakowskiej, zalicza się do ścisłego centrum miasta; dla kształtowania struktury urbanistycznej obszaru zasadnicze znaczenie ma zachowany historyczny zespół cmentarzy, którego część znajduje się w obszarze planu, wraz z towarzyszącymi im historycznymi obiektami, historyczny układ ulic oraz zachowane na obszarze planu elementy industrialnej zabudowy, stanowiące ważne elementy tożsamości i wizerunku dzielnicy Wola i miasta, które wraz z otaczającą je zabudową decydują o jakości i ładzie przestrzennym miasta; nowy układ przestrzeni publicznych i zabudowy przyjęty w planie ma charakter uzupełniający istniejącą strukturę urbanistyczną śródmieścia.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów wchodzących w skład obszaru pomnika historii – zespołu zabytkowych cmentarzy wyznaniowych na Powązkach oraz terenów i zieleni towarzyszącej przestrzeniom publicznym sąsiadujących z obszarem uznanym za pomniki historii i zakomponowanych w taki sposób, aby nie konkurowały z obszarem uznanym za pomnik historii;
- 2) wyeksponowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru uznanego za pomnik historii – Zespołu zabytkowych cmentarzy wyznaniowych na Powązkach;
- 3) ukształtowanie powiązań przestrzeni publicznych zlokalizowanych po dwóch stronach warszawskiej obwodowej linii kolejowej;
- 4) określenie stref wysokości zabudowy uwzględniających istniejącą zabudowę oraz poszanowanie wartości zabytkowych;
- 5) zakomponowanie zachodniej pierzei ulic: Parysowskiej, Jana Pawła II, ronda Zgrupowania AK „Radosław” oraz ul. Okopowej w sposób podkreślający to miejsce jako fragment centrum Warszawy;

- 6) wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę;
- 7) wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych w tym podstawowej sieci ulic i placów miejskich oraz wtórnego układu uliczek i przejść pieszych w kwartałach zabudowy śródmiejskiej;
- 8) wyznaczenie terenów zieleni oraz szpalerów drzew i określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się szpalery drzew oraz grupy zieleni wysokiej mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wewnątrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy nadwieszonych:

- 1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, np. garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
 - c) balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz ramp, pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych,
 - d) tarasów w poziomie terenu,
 - e) małej architektury i urządzenia terenu;
- 5) nadwieszenia nowych budynków i budynków rozbudowywanych, wystające poza obrys budynku ponad 1,5 m, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy nadwieszonych, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 6) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 7) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem KDD-PJ, ulic (dróg publicznych) placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM i terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw wynoszącą 4 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub drogą wewnętrzną, w szczególności dobudowę do ślepych ścian zabudowy istniejącej;
- 9) nakazuje się budowę ciągłej pierzei zabudowy (lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w głębokości do 15 m od linii zabudowy) przy ul. Burakowskiej na terenach C9.1 UHB, C10.1 UHB i D3.1 C-UHB.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje eksponowane oraz pierzeje eksponowane z usługami w parterach oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wejścia do budynków lub strefy wejściowe oraz wejścia do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznych lub być widoczne od strony przestrzeni publicznej;
- 2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, cegły elewacyjnej;

- 3) elewacja budynku od strony ulicy lub placów powinny mieć wysokość równą, bez uskoków, ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;
- 4) dla pierzei eksponowanych z usługami w parterach ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków;
- 5) zakazuje się lokalizowania śmietników i urządzeń technicznych w licu pierzei eksponowanych oraz pierzei eksponowanych z usługami w parterach; elementy te należy umieszczać tak, by nie były widoczne od strony przestrzeni publicznych; ograniczenie nie dotyczy zabudowy istniejącej.

6. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych miejsc i przestrzeni publicznych.

7. Wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe oraz otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej i widokowej lub w zasięgu kąta wyznaczonego przez otwarcie widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m – chyba że podkreślają one kierunek osi widokowej, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; nie dotyczy to obiektów budowlanych i szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) osie kompozycyjne i widokowe oraz otwarcia widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu np. poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

8. Wyznacza się miejsca dopuszczalnego sytuowania dominant wysokościowych oraz strefy lokalizacji dominant, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

9. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością.

Rozdział 4.

Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 6.1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI, Płatnej Informacji Miejskiej lub innych systemów informacji publicznej.

2. Dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w formie:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym tablic lub urządzeń reklamowych dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenie drogi 2KDZ ul. Kłopot, jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tej ulicy;
- 3) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m² na obiektach małej architektury i wiatach przystankowych, wyłącznie na terenach dróg publicznych (ulic, placów i alei pieszo-jezdných);
- 4) szyldów o wysokości nie większej niż 80 cm oraz szyldów na terenach komunikacji kolejowej o wysokości nie większej niż 120 cm;
- 5) dachowych szyldów ażurowych, o wysokości nie przekraczającej 1/8 wysokości elewacji, ale nie wyższych niż 4 m, na terenach A2.3 UHB/KK, D2.1 C-UHB, D3.1 C-UHB, D4.1 C-UHB; przy czym przez szyld ażurowy należy rozumieć szyld, w którym widoczne elementy mają powierzchnię nie większą niż 40% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego szyldu;
- 6) informacji o imprezach kulturalnych, rozrywkowych itp. o powierzchni nie większej niż 9 m², wyłącznie na obiektach usług kultury, nauki, oświaty i wystawiennictwa;
- 7) tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów na kioskach, zgodnie z ust. 8.

3. Za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych:

- 1) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów;
- 2) na pomnikach i miejscach pamięci;
- 3) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie;
- 4) na balustradach balkonów i tarasów;
- 5) na wiaduktach i kładkach;
- 6) na ogrodzeniach obiektów sakralnych i terenów cmentarzy, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów.

4. Zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych:

- 1) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 2) na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz terenach cmentarzy (ZC) wyznaczonych w planie;
- 3) na terenach zieleni urządzonej lub usług publicznych (ZP/Up) oraz terenach usług oświaty (UO) wyznaczonych w planie, za wyjątkiem szyldów;
- 4) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
- 5) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 6) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.

5. Określa się zasady sytuowania tablic reklamowych wolnostojących:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne tablic reklamowych należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia, górna krawędź płaszczyzny ekspozycji reklam nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej drogi publicznej (ulicy), jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tej ulicy, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

6. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowo-reklamowe
Tablice lub urządzenia reklamowe	20 m	20 m
Słupy ogłoszeniowo-reklamowe	20 m	20 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędzie jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przeście dla pieszych	10 m	5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m

Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni, cmentarza	20 m	10 m
Wyznaczony w planie osie kompozycyjne i widokowe	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m
Pomniki i miejsca pamięci	50 m	50 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych oraz szyldów;
- 3) tablice lub urządzenia reklamowe świetlne – posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane – posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się stosowania tablic lub urządzeń reklamowych o zmiennej ekspozycji obrazu, w tym ekspozycji elektronicznej; ustalenie nie dotyczy wiat przystankowych.

7. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej:

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie – tablic reklamowych zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty; nie dopuszcza się umieszczania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu wiaty;
- 2) wyklucza się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych na attyce wiaty lub jej dachu;
- 3) dopuszcza się umieszczenie jednej tablicy reklamowej dwustronnej o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m² w obrębie każdego wejścia na przystanek kolejowy pod warunkiem, że nie będzie zasłaniać lub pogarszać widoczności oznakowań wejścia i nazwy przystanku.

8. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch tablic reklamowych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 20% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) zakazuje się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

9. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych na działkach budowlanych i na budynkach:

- 1) tablice lub urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 6 pkt 1;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m
Okna	1,2 m

- 3) wyklucza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na budynkach poza obrysem ścian (w przekroju i w rzucie);

- 4) na ścianach zakazuje się tablic lub urządzeń reklamowych przesłaniających okna poza strefą parteru, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany; w strefie parteru dopuszcza się przesłanianie otworów okiennych reklamą do 30% powierzchni okien;
- 5) zakazuje się tablic lub urządzeń reklamowych, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany;
- 6) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 7) dopuszcza się umieszczanie szyldów kierunkowych lub grup szyldów kierunkowych o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

10. Określa się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;
- 2) szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość;
- 3) dla ulic między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o wysięgu nie większym niż 100 cm i powierzchni nie większej niż 0,65 m²;
- 4) na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów;
- 5) na obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych stylistycznie dla obszaru lub obiektu;
- 6) dopuszcza się umieszczanie szyldów na markizach, przy czym napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach.

Rozdział 5.

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2, 3, 4 i 5;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na dziedzińcach, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią i ogrodzeń ogródków kawiarnianych;
- 3) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących ogrodzeń;
- 4) na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KDD-PJ i dróg wewnętrznych KDw zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków kawiarnianych, murków o wysokości nie przekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nie przekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nie przekraczającej 60 cm, pod warunkiem, że zachowana zostanie dostępność przestrzeni dla pieszych;
- 5) za ogrodzenia nie uznaje się ekranów akustycznych.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzenia wewnątrz terenów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu, a maksymalna wysokość ogrodzenia terenów usług oświaty (UO) nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych, ogrodzeń zabytkowych, ogrodzeń cmentarzy oraz ogrodzeń terenów zieleni;

- 2) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i usytuowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, powierzchnia części pełnych ogrodzenia nie powinna przekraczać 40% powierzchni ogrodzenia.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni:

- 1) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących ogrodzeń;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych;
- 3) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń metalowych – ażurowych, ażurowych od poziomu terenu oraz żywopłotów;
- 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy lub furtki, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

4. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów cmentarzy:

- 1) wysokość ogrodzenia nie może być mniejsza niż 1,5 m oraz większa niż 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń zabytkowych;
- 2) ustala się ogrodzenie pełne ceglane, kamienne lub z okładziną kamienną, przy czym dopuszcza się elementy ażurowe ogrodzenia, wykonane z metalu, których powierzchnia nie powinna przekraczać 30% powierzchni ogrodzenia;
- 3) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy lub furtki, wykonane z metalu.

5. Dopuszcza się ogrodzenia terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.1. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących terenów zieleni i zadrzewień, które stanowią podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, rysunkiem planu i przepisami odrębnymi; w szczególności ustala się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień i cennych drzew na terenach: A1.1 ZP, A2.1 ZP, A2.5 ZP, A2.6 ZP, D5.1 ZP, B1.1ZC i 3KDZ ul. Parysowskiej, B1.2 U, C1.1 UHB, C2.1 UHB, 2KDG ul. Powązkowska, 3KDG ul. Powązkowska, 2KD-PM oraz ochronę zieleni przyulicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zachowanie, wzmocnienie lub ukształtowanie powiązań przyrodniczych obszaru planu z terenami zieleni na obszarach go otaczających, w szczególności z terenami zieleni zespołu cmentarzy uznanych za pomnik historii, terenów zieleni biegnących wzdłuż obwodowej linii kolejowej oraz terenów zieleni w rejonie placu Grunwaldzkiego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu określającymi sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP) – parków miejskich, skwerów, zieleńców itp., terenów zieleni urządzonej i usług publicznych (ZP/Up) i terenów cmentarzy (ZC) dla których ustala się:

- 1) ochronę i pielęgnację istniejących wartościowych zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uzupełnianie zieleni w miarę potrzeb, w tym: gospodarkę zielenią, nasadzenia drzew i krzewów, zakładanie muraw, zarządzanie zieleńców;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;

5) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni urządzonej ZP.

4. Dla terenów ulic, placów i dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zachowanie cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) zachowanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja projektowanego szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom;
- 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej lub powierzchni przepuszczalnych umożliwiających nasadzenia drzew; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, tablic lub urządzeń reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;
- 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4.

5. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zachowanie cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) na wskazanych na rysunku planu dziedzińcach urządzenie terenów rekreacyjnych i zieleni wyposażonych w alejki pieszce, trawniki, żywopłoty, klomby, rabaty, elementy wodne, itp. dostosowanych do charakteru dziedzińca;
- 3) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
- 5) ustala się wyposażenie obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ul. Powązkowskiej (1KDG/A1.4KK, 2KDG, 2KD-PM, 3KDG) – ulicy klasy głównej:

- 1) przy przebudowie lub remoncie istniejącej ulicy lub wiaduktu ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu, drgań i zanieczyszczeń, np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew, krzewów lub zadrzewień pełniących funkcję izolacyjną, zagospodarowanie sprzyjające uspokojeniu i spowolnieniu ruchu;
- 2) na obszarach zabudowy śródmiejskiej zakazuje się rozbudowy jezdni ulicy polegających na dodawaniu pasów ruchu oraz lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach;
- 3) zakazuje się realizacji skrzyżowań wielopoziomowych, przy czym ograniczenie to nie dotyczy skrzyżowania z linią kolejową.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach ulic klas zbiorczych – ul. Tatarskiej 1KDZ, ul. Kłopot 2KDZ i ul. Parysowskiej 3KDZ ustala się:

- 1) przy budowie zachodniego odcinka ulicy Kłopot 2KDZ ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu, drgań i zanieczyszczeń np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, zagospodarowanie sprzyjające uspokojeniu i spowolnieniu ruchu;
- 2) przy przebudowie, remoncie lub rozbudowie istniejących ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu,

drgań i zanieczyszczeń, np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie lub uzupełnienie zieleni przyulicznej, zagospodarowanie sprzyjające uspokojeniu i spowolnieniu ruchu, zmiany w przekroju ulicy;

3) na obszarach zabudowy śródmiejskiej zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.

8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie istniejącej linii kolejowej:

1) przy przebudowie istniejących linii kolejowych, budowie linii kolejowych oraz budowie lub przebudowie przystanków kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu, drgań i zanieczyszczeń, np. poprzez zastosowanie odpowiednich torowisk, zagłębienie linii kolejowej;

2) na obszarach zabudowy śródmiejskiej wzdłuż linii kolejowej zakazuje się sytuowania ekranów akustycznych o wysokości większej niż 1 m;

3) wzdłuż linii kolejowej należy sytuować tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym lub tereny usług, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi.

9. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do ulic klasy głównej, ulic klasy zbiorczej i terenów kolejowych wprowadza się następujące ustalenia:

1) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic głównych i zbiorczych oraz linii kolejowej, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) dopuszcza się zachowanie lub wprowadzanie w pierzejach ulic budynków z funkcjami usługowymi, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia takie, jak hole wejściowe, klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane rozwiązania techniczne, przegrody lub izolacje akustyczne zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;

4) w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji lub zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych (lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych) narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe lub techniczne.

10. Wyznacza się granicę obszaru wchodzącego w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) – korytarza wymiany powietrza, obejmujący obszary: A1 i B1, zgodnie z rysunkiem planu; dla których ustala się:

1) zagospodarowanie obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza, w szczególności poprzez: zachowanie ciągu terenów zieleni wzdłuż linii kolejowej, zagospodarowanie terenu cmentarza w formie terenu zieleni, ograniczenie terenów zabudowanych, obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) zakaz sytuowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz spowodować przekroczenie standardów jakości powietrza i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców; ograniczenie nie dotyczy terenów komunikacji kolejowej;

3) obowiązek kształtowania zabudowy w sposób sprzyjający swobodnemu przepływowi mas powietrza poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz określenie maksymalnej długości elewacji zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

11. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, zabezpieczyć przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem działalności usługowej lokale mieszkalne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie; zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub przekształcania istniejących zakładów w zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

12. Wyznacza się strefy ochronne wokół cmentarza w odległości 50 m, 150 m i 500 m od granicy cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) na terenie strefy 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących żywność oraz ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody oraz zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub zakładów przechowujących żywność, chyba że teren w tych granicach posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) cały obszar planu znajduje się w granicy strefy do 500 m od granicy cmentarza; dla całego obszaru planu zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Cmentarz Muzułmański (Tatarski) przy ul. Tatarskiej 8 wraz z nagrobkami, zielenią i otaczającym murem, wpisany do rejestru dnia 7 grudnia 1984 r. pod numerem 1254-A – zachodnia część terenu B1.1 ZC.

2. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom dozorczy na Cmentarzu Muzułmańskim (Tatarskim) przy ul. Tatarskiej 8, wpisany do rejestru dnia 7 grudnia 1984 r. pod numerem 1254 – zachodnia część terenu B1.1 ZC.

3. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków Karawaniarnia (dom przedpogrzebowy) przy ul. Powązkowskiej 14, wpisany do rejestru dnia 2 czerwca 1976 r. pod numerem 890 – na terenie C6.1 U-KS.

4. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków kościół pw. św. Karola Boromeusza przy ul. Powązkowskiej 1/1, wpisany do rejestru 1 lipca 1965 r. pod numerem 445/2, w granicach planu znajdują się zewnętrzne wejściowe schody do kościoła z figurą Matki Boskiej Łaskawej – na terenie 2KD-PM.

5. Teren Cmentarza Muzułmańskiego (Tatarskiego) jest położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH – zespół zabytkowych cmentarzy wyznaniowych na Powązkach; dla obszaru uwzględnia się:

- 1) zachowanie i rewitalizacja zabytkowego cmentarza, w tym zachowanie powiązań widokowych z pozostałymi terenami cmentarzy wchodzącymi w skład pomnika historii, zachowanie istniejącej zabudowy i zieleni, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zachowanie i konserwację obiektów tworzących zespół historyczny o szczególnych wartościach zabytkowych, z ograniczeniem ich nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) możliwość rozbudowy cmentarza lub budowy nowego cmentarza w bezpośrednim sąsiedztwie Cmentarza Tatarskiego, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;
- 4) ograniczenie gabarytów nowej zabudowy – dostosowanie gabarytów i proporcji wysokościowych zabudowy oraz charakteru wnętrza urbanistycznych do istniejącego historycznego sąsiedztwa, zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) zachowanie układu przestrzennego kształtującego sylwetkę miasta historycznego, zgodnie z ustaleniami planu.

6. Wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – strefa ochrony otoczenia zespołu zabytkowych cmentarzy; dla obszaru położonego w zasięgu strefy ustala się ochronę w planie; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie charakterystycznej dla ul. Powązkowskiej dominacji masywu wysokiej zieleni Cmentarza Stare Powązki w stosunku do zabudowy w północno-wschodniej pierzei ulicy poprzez ograniczenie wysokości zabudowy północno-wschodniej pierzei, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się zachowanie charakterystycznej dla ul. Tatarskiej dominacji masywu wysokiej zieleni Cmentarza Stare Powązki w stosunku do zabudowy w północno-zachodniej pierzei ulicy poprzez ograniczenie wysokości zabudowy północno-zachodniej pierzei, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się zachowanie osi widokowej na kościół św. Boromeusza z wiaduktu ul. Powązkowskiej nad linią kolejową;
- 4) ustala się ochronę i zachowanie widoku na zieleni wysoką Cmentarza Stare Powązki z ulic: Burakowskiej, Piaskowej i Słodowieckiej.

7. Ustala się ochronę oznaczonej na rysunku planu dawnej Warszawskiej Fabryki Koronek Szymona Landau przy ul. Burakowskiej 5/7 (ujęta w gminnej ewidencji zabytków) – teren C6.3 UHB/U-K; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku głównego oraz przylegającej do niego oficyny;
- 2) zakazuje się nadbudowy budynków;
- 3) ustala się zachowanie charakterystycznych cech architektonicznych budynków, w szczególności:
 - a) elewacji budynków z czerwonej, nietynkowanej cegły, ustalenie nie dotyczy ścian ślepych oraz fragmentów ścian stykających się z sąsiednimi budynkami,
 - b) kształtów dachów (gmach główny – dach dwuspadowy, oficyna – dach jednospadowy),
 - c) detali okien (duże, zwieńczone niewielkim łukiem, podzielone na 9 pól);
- 4) ustala się zachowanie wolnego od zabudowy i zadrzewionego przedpoła d. fabryki (placu 3KD-PM);
- 5) dopuszcza się zachowanie lub wymianę istniejących dobudówek do budynku głównego fabryki oraz rozbudowę obiektu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oraz zasadami tymczasowego zagospodarowania;
- 6) przy przebudowie lub rozbudowie budynków zabytkowych zakazuje się sytuowania na dachach budynków urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, maszynowni i szybów windowych widocznych od strony przestrzeni publicznych lub zakłócających charakter obiektu zabytkowego;
- 7) zakazuje się docieplania budynków fabryki od zewnątrz.

8. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, figury, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże; dopuszcza się zmianę ich lokalizacji w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w dostosowaniu do nowej zabudowy i urządzenia terenu.

9. Podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków schrony bojowe Ringstand 58c (nr 16 i nr 17 wg decyzji wpisującego do rejestru zabytków), wpisane do rejestru dnia 10 sierpnia 2018 r. pod numerem A-1389. Schron nr 16 usytuowany jest w północnej części terenu B1.1 ZC, schron nr 17 usytuowany jest w południowo-zachodniej części terenu 5KDL ul. Burakowska.

10. Na terenie dróg publicznych (ulic, placów i ciągów pieszo-jezdných) oraz ciągów pieszych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych o wymiarach nie mniejszych niż 30 na 30 cm, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej.

Rozdział 8.

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi:

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice: ul. Powązkowska (1KDG/A1.4 KK, 2KDG, 3KDG), 8KDD-PJ,
 - b) place miejskie: 2KD-PM, 4KD-PM,
 - c) tereny zieleni urządzonej: D5.1 ZP;

2) dzielnicowe i lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:

- a) tereny pozostałych ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD-PM, nie wymienionych w pkt. 1,
- b) tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz zieleni urządzonej lub usług publicznych (ZP/Up), nie wymienionych w pkt. 1,
- c) projektowany kolejowy przystanek osobowy „Warszawa Powązki”;

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1:

1) budynków, za wyjątkiem:

- a) terenu zieleni urządzonej lub usług publicznych (ZP/Up),
- b) parkingów podziemnych lub podziemnych kondygnacji parkingowych pod terenami dróg publicznych, zgodnie z § 4;

2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9 oraz ogródków gastronomicznych na terenie dróg publicznych;

3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków kawiarnianych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych i elementów wyposażenia ulic na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, dróg wewnętrznych KDw i terenach komunikacji kolejowej (KK) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) meble uliczne lokalizowane w obszarze objętym planem muszą posiadać spójną formę estetyczną i stonowaną kolorystykę; nie dopuszcza się mebli w kolorach jaskrawych, za wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;
- 2) meble metalowe lub z elementami metalowymi powinny być malowane przede wszystkim na kolory ciemne np. czarny, szary, granatowy, ciemnozielony;
- 3) nie dopuszcza się stosowania mebli betonowych lub z widocznymi elementami betonowymi;
- 4) na obszarach zabytkowych formy i kolorystykę mebli ulicznych powinna być dostosowana do zabytkowego otoczenia;
- 5) dopuszcza się sytuowanie toalet publicznych, o wysokości nie większej niż 4 m, za wyjątkiem południowo-zachodniej strony ul. Powązkowskiej, przy czym zabrania się lokalizowania przenośnych toalet, za wyjątkiem placów budowy i imprez czasowych;
- 6) dopuszcza się stosowanie wzorów historycznych latarni typu pastorał w ul. Powązkowskiej(1KDG/A1.4KK, 2KDG, 2KD-PM, 3KDG), ul. Burakowskiej i ul. Tatarskiej 1KDZ;
- 7) dopuszcza się określenie wzorów mebli przeznaczonych do stosowania na obszarze uznanym za pomnik historii oraz na terenach przyległych do tego obszaru lub na terenach poszczególnych ulic.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej tablic lub urządzeń reklamowych, w tym szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią, zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i krzewów, zadrzewień, zieleńców, kwietników itp., z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 1, 2, 3 i 4.

7. Wyznacza się miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ustala się spójne zaprojektowanie i urządzenie dla całego terenu miejsca wyznaczonego w planie;
- 2) ustala się wydzielenie miejsc np. poprzez wprowadzenie nawierzchni wyróżniającej się kolorem, materiałem, wzorem lub formą z nawierzchni terenów otaczających;

3) dopuszcza się lokalizację w miarę potrzeb obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia, rzeźb i pomników, fontann, schodów i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością ustala się kształtowanie: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KDD-PJ i dróg wewnętrznych KDw, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty, sportu, zdrowia, kultury, administracji publicznej, opieki społecznej i socjalnej oraz przystanku kolejowego, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje pieszo-rowerowe wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; w miejscach przecięć ulic klasy lokalnej i dojazdowej, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku – ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych i peronach przystanku kolejowego oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KDD-PJ i dróg wewnętrznych KDw, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) dojścia do przystanków autobusowych, do wejść na przystanek kolejowy, na perony, do obiektów użyteczności publicznej powinny być oznakowane tzw. ścieżkami dotykowymi – poprzez zastosowanie systemu prowadzenia, oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób z niepełnosprawnością wzroku.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; przy przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 30 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie większa niż 12 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;

- 3) wysokość kiosku nie większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na kioskach zgodnie z § 6 ust. 8.

10. Dla dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego ustala się stosowanie nawierzchni gładkich; dla chodników i ciągów pieszych w pasach dróg ustala się stosowanie płyt betonowych lub kamiennych o krawędzi nie krótszej niż 0,3 m, ustalenie to nie dotyczy: podjazdów, przejazdów, przejść bramowych oraz przestrzeni pieszych (alejek i placyków) na terenie zieleni ulicznej.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11.1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni, terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, terenów komunikacji kolejowej oraz dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy remontu lub przebudowy istniejących budynków wyższych; nie ustala się minimalnej wysokości zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy; ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury – 5 m;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie minimalnej intensywności zabudowy nie dotyczy remontu lub przebudowy istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy remontu lub przebudowy istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnię zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dla terenów z działkami budowlanymi udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy remontu, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie ogranicza się szerokości frontów działek budowlanych;

8) nie określa się minimalnych wielkości działek budowlanych.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów lub dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° , chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy budynków i obiektów zabytkowych oraz kiosków;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych powinien zostać odtworzony lub nie powinien być większy niż 30° , chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy budynków i obiektów zabytkowych.

4. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.

5. Określa się zasady zagospodarowania dziedzińców:

- 1) na terenach usługowej zabudowy śródmiejskiej wyznacza się dziedzińce, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) ustala się poprawę standardu przestrzeni poprzez uporządkowanie, urządzenie lub przebudowę dziedzińców, w szczególności urządzenie posadzek, umeblowanie, oświetlenie oraz wprowadzenie zieleni;
- 3) ustala się powiązanie dziedzińców z terenami przestrzeni publicznych, np. poprzez zachowanie lub realizację przejść bramowych;
- 4) o obrębie dziedzińców zakazuje się lokalizowania zabudowy powyżej poziomu terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych o których mowa w ust. 5, 6 i 7;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, parkingów podziemnych, wyjść z kondygnacji podziemnych, małej architektury, rzeźb, pomników, mebli ulicznych oraz wkomponowanych w zielen lub małą architekturę urządzeń technicznych budynków;
- 6) dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych oraz przeszklonych werand;
- 7) dopuszcza się realizację przeszklonych zadaszeń dziedzińców;
- 8) dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów;
- 9) ustala się urządzenie trawników, żywopłotów, klombów, rabat itp. dostosowanych do charakteru dziedzińca, dziedzińce powinny być zagospodarowane zielenią co najmniej na 40% powierzchni;
- 10) ustala się zachowanie lub przebudowę istniejących dojść i dojazdów do budynków i obiektów.

6. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wnętrzb budynków:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach; jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyty powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w przypadku przebudowy istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie kolorystyki elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji; obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, cegły silikatowej, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi; ustalenia nie dotyczą kolorystyki elewacji budynków zabytkowych – kolorystykę w budynkach zabytkowych należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki 500 m²;
- 2) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego ma wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 3) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi publicznej 15 m.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD,
- b) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM,
- c) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-PJ;

2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach nowej i istniejącej zabudowy;

3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, oraz dróg wewnętrznych KDw, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) – aleje pieszo-jezdne KDD-PJ zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej, w formie przestrzeni właściwych dla uspokojonego ruchu kołowego (bez wyznaczonych jezdni), ruchu pieszego oraz ruchu rowerowego, np. w formie jednoprzestrzennej typu „woonerf”; przy czym na terenie istniejących ulic dojazdowych wskazanych w planie do przekształcenia w aleje pieszo-jezdne dopuszcza się zachowanie wydzielonych jezdni i chodników do czasu ich przebudowy;

6) wyznaczone w planie place miejskie KD-PM zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) na terenach dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie ramp, pochylni, schodów, wjazdów, podjazdów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych.

2. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kołową:

1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi:

- a) ulica klasy głównej (KDG) – ul. Powązkowska wyszczególniona w § 22,
- b) ulice klasy zbiorczej (KDZ): ul. Tatarska, ul. Kłopot, ul. Parysowska – wyszczególnione w § 23,
- c) ulice klasy lokalnej (KDL) – wyszczególnione w § 24,

- d) ulice klasy dojazdowej (KDD oraz KDD-PJ) – wyszczególnione w § 25 i § 26,
 - e) place miejskie (KD-PM) w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego – wyszczególnione w § 27,
 - f) ulice wewnętrzne (KDw);
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ul. Powązkowską (1KDG/A1.4KK, 2KDG, 2KD-PM, 3KDG), ul. Tatarską 1KDZ, ul. Kłopot 2KDZ i ul. Paryską 3KDZ;
 - 3) na obszarze planu nie dopuszcza się realizacji skrzyżowań dwupoziomowych lub wielopoziomowych; ograniczenie nie dotyczy istniejących i projektowanych bezkolizyjnych przecięć dróg publicznych lub przejść pieszych i pieszo-rowerowych z linią kolejową;
 - 4) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, np. poprzez wyznaczanie stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;
 - 5) na terenie ulic klas lokalnych i dojazdowych (w tym alei pieszo-jezdnych) oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, remoncie lub budowie należy wprowadzać formy zagospodarowania stanowiące fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, miejscowe zwężenia jezdnii lub miejscowe odgięcia jezdnii itp.;
 - 6) na obszarze objętym planem należy ograniczać stosowanie progów zwalniających na rzecz innych fizycznych środków uspokajania ruchu wymienionych w pkt. 5;
 - 7) na rysunku planu wskazuje się wloty komunikacji kołowej na tereny wybranych nieruchomości; dopuszcza się sytuowanie wjazdów również w innych miejscach niewskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem zasad obsługi komunikacyjnej określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 8) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów budowlanych należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

3. Ustala się zasady organizacji komunikacji pieszej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład, którego wchodzi:
 - a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD-PM lub przestrzenie pieszo-jezdne na ulicach o ruchu uspokojonym np. w strefach zamieszkania,
 - b) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KDD-PJ,
 - c) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz terenach zieleni cmentarzy (ZC),
 - d) przejścia przez ulice w poziomie terenu, przejścia i pasaże podziemne, bezkolizyjne przejścia nad lub pod linią kolejową,
 - e) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach;
- 2) ustala się zachowanie i ukształtowanie publicznych dojazdów pieszych i połączeń rowerowych w kwartałach zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) na terenach zabudowy śródmiejskiej ustala się zagospodarowanie terenów preferujące obsługę terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 6, 7 i 8;
- 4) na terenach dróg publicznych na obszarze planu ustala się powiększenie przestrzeni dostępnych dla pieszych, w szczególności poprzez realizację pasaży pieszych oraz ciągów pieszo-jezdnych z pierwszeństwem dla ruchu pieszego;

- 5) ustala się realizację kładek pieszo-rowerowych nad obwodową linią kolejową na przedłużeniu ul. Burakowskiej oraz na przedłużeniu ul. Przasnyskiej przy projektowanym kolejowym przystanku osobowym „Warszawa Powązki” włącznie z zejściami na perony przystanku;
- 6) ustala się realizację przejścia pieszego przez obwodową linię kolejową w ciągu ul. Ostroroga 1KDL, w przypadku budowy estakady nad lub tunelu pod linią kolejową na przedłużeniu ul. Ostroroga ustala się realizację ciągów pieszych w formie chodników o szerokości minimum 1,5 m po obu stronach jezdni ul. Ostroroga;
- 7) ustala się zachowanie przejścia pieszego nad obwodową linią kolejową w ciągu ul. Powązkowskiej w formie chodnika po obu stronach jezdni, w przypadku przebudowy lub rozbudowy wiaduktu ul. Powązkowskiej ustala się realizację ciągów chodnika o szerokości minimum 2 m po obu stronach jezdni;
- 8) ustala się realizację zejść z wiaduktu ul. Powązkowskiej 1KDG/A1.4KK na projektowany kolejowy przystanek osobowy „Warszawa Powązki” przy obu krawędziach wiaduktu;
- 9) ustala się sytuowanie przejść dla pieszych w poziomie terenu przez ul. Powązkowską (2KDG, 2KD-PM, 3KDG), ul. Tatarską 1KDZ i ul. Kłopot 2KDZ, przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania;
- 10) przejścia podziemne oraz nadziemne kładki pieszo-rowerowe powinny być dostępne z poziomu terenu, na którym się znajdują lub powinny być wyposażone w rampy lub windy (jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa) dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.

4. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:

- 1) ustala się w realizację wydzielonych dróg dla rowerów lub pasów dla ruchu rowerowego na terenach ulic: Powązkowskiej (1KDG/A1.4KK, 2KDG, 2KD-PM, 3KDG), Tatarskiej 1KDZ, Kłopot 2KDZ, Burakowskiej (5KDL i 6KDL), Parysowskiej (3KDZ) oraz na planowanej kładce pieszo-rowerowej na przedłużeniu ul. Burakowskiej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie przestrzeni wspólnej dla pieszych i rowerzystów lub przerwanie wydzielonej drogi rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego na terenie ul. Tatarskiej 1KDZ na wysokości Muzułmańskiego Cmentarza Tatarskiego ze względu na brak możliwości poszerzenia ul. Tatarskiej na styku dwóch zabytkowych cmentarzy;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej drogi rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja drogi rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
- 4) na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
- 5) dla pozostałych ulic dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 6) nie dopuszcza się realizacji wydzielonych dróg rowerowych kosztem przestrzeni chodnika, jeżeli szerokość pasa chodnika po wytyczeniu drogi rowerowej byłaby mniejsza niż 1,5 m, a dla dróg klasy dojazdowej mniejsza niż 1m;
- 7) dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 8) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
- 9) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego przede wszystkim na terenie A2.3 UHB/KK oraz na terenach A2.5 ZP, 3KDG ul. Powązkowska, 2KD-PM, 3KP-PM, 4KD-PM, 8KDD-PJ, a także w innych miejscach i przestrzeniach publicznych, zgodnie z koncepcją systemu roweru publicznego, w sposób nie kolidujący z opisanym w planie zagospodarowaniem.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Tatarskiej 1KDZ, Powązkowskiej (1KDG/A1.4KK, 2KDG, 2KD-PM, 3KDG), Kłopot 2KDZ i Parysowskiej 3KDZ w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy Ostroroga 1KDL/A1.3KK w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych; przy czym ustala się realizację przystanków autobusowych bezpośrednio przy wyjściu z peronów przystanku kolejowego Warszawa Powązkowska;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych na terenach ulic wymienionych w punkcie 1.

6. Dopuszcza się realizację linii tramwajowej w ul. Powązkowskiej (1KDG/A1.4KK, 2KDG, 2KD-PM, 3KDG).

7. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową:

- 1) ustala się zachowanie, remont, przebudowę lub rozbudowę istniejącej obwodowej linii kolejowej, dopuszcza się budowę urządzeń kolejowych;
- 2) ustala się budowę kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Powązki”.

8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- 1) przystanki komunikacji zbiorowej powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w informację taką jak rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
- 2) wejścia do przystanku kolejowego powinny być wyraźnie oznakowane, oświetlone i wyposażone w windy lub rampy dla osób poruszających się na wózkach, osób starszych, rowerów itp.; dojścia do przystanku kolejowego oznaczone z zastosowaniem oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
- 3) krawędź peronu na przystankach komunikacji zbiorowej powinna być wyraźnie zaznaczona, w szczególności poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
- 4) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnich i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje), w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 2% liczby miejsc parkingowych; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnich i dróg wewnętrznych, (jeżeli inwestycja je obejmuje) lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków

istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;

- 3) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), na terenach ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym (KDD-PJ), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDw), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; nakazuje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym (KDD-PJ) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) i terenach cmentarzy (ZC); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów;
- 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych, terenów cmentarzy i usług, w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- 7) dopuszcza się realizację parkingów typu „Kiss and Ride” (K+R), w szczególności ustala się realizację parkingu „Kiss and Ride” w rejonie projektowanego kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Powązki”.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) na terenach położonych pomiędzy ul. Burakowską, linią kolejową, al. Jana Pawła II i ul. Okopową – obszary D:
 - a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej, handlu – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury, rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w lit. a – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - c) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
 - d) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, internatów, domów studenckich itp. – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 2) na terenach położonych pomiędzy ul. Burakowską, ul. Powązkowską, ul. Tatarską, ul. Ostroroga i linią kolejową – obszary A, B, C:
 - a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 8 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,
 - b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu detalicznego – nie mniej niż 12 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,
 - c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury zdrowia, rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w lit. a i b – nie mniej niż 3 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,

- d) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
- e) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, internatów, domów studenckich itp. – nie mniej niż 2 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek;

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, handlu, oświaty oraz sportu – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków usługowych wielofunkcyjnych oraz dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt. 1 – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny, np. stojaki dla rowerów, schowki, wiaty, wydzielone miejsca w garażu podziemnym;
- 4) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego i turystyki – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek;
- 5) dla terenów zieleni publicznej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni parku lub skweru;
- 6) w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych, na terenach dróg publicznych, należy wydzielać miejsca postojowe (stojaki) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných KDD-PJ, oraz dróg wewnętrznych KDw dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i budowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się zachowanie i lokalizowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej ZP, przede wszystkim pod alejami parkowymi; dopuszcza się doprowadzanie sieci do budynków i obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla sieci uzbrojenia podziemnego;
- 5) zakazuje się lokalizacji naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem urządzeń obsługujących linię kolejową.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) zakazuje się budowy ujęć wód podziemnych za wyjątkiem ujęć indywidualnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia, z uwzględnieniem zachowania wymaganych przepisami szczególnymi odległości od cmentarza;
- 3) budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej;
- 4) ustala się realizację sieci wodociągowych w sposób zabezpieczający zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, w tym instalację hydrantów;
- 5) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków; istniejące bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe dopuszcza się użytkować wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 4) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej przekroje nie mniejsze niż 200 mm.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z realizowanej zabudowy lub zagospodarowanego terenu będą odprowadzane do ziemi w granicach własnej działki budowlanej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej i na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni biologicznie czynnych na gruncie odprowadzane będą do ziemi;
- 4) ustala się stosowanie na obszarze planu rozwiązań sprzyjających retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych oraz spowalniających ich odpływ do odbiorników, w szczególności poprzez stosowanie powierzchni z zielenią, powierzchni przepuszczalnych, dachów lub elewacji z zielenią, dachów wielofunkcyjnych, wykonanie niecek i zagłębień do gromadzenia wody opadowej, zbiorników retencyjnych lub innych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie na terenach zieleni urządzonej pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych; w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się lokalizowanie takich urządzeń pod powierzchniami placów, parkingów i chodników;
- 6) ustala się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed sphywem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej, jeżeli są one wyposażone w urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, w tym lokalne zbiorniki wodne;
- 7) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej przekroje nie mniejsze niż 200 mm.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem pkt. 2, 3 i 4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej lub z sieci gazowej, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii (np. kolektorów słonecznych, pomp ciepła) lub urządzeń kogeneracyjnych;

- 4) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej lub gazowej;
- 5) zakazuje się instalowania indywidualnych konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 6) dopuszcza się budowę rekuperatorów na dachach budynków, za wyjątkiem budynków zabytkowych;
- 7) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych gazowych lub elektrycznych w sezonowych ogródkach gastronomicznych;
- 8) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych; ograniczenie nie dotyczy terenów komunikacji kolejowej (KK);
- 4) ustala się budowę, przebudowę lub wymianę linii elektroenergetycznych jako podziemnych; ograniczenie nie dotyczy linii zasilających place budowy oraz budowli kolejowych;
- 5) na terenie dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się usytuowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych przy miejscach parkingowych, za wyjątkiem terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM);
- 6) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowlach paneli słonecznych służących do produkcji energii elektrycznej;
- 7) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci elektroenergetycznych dopuszcza się linie o napięciu do 15 kV, ograniczenie nie dotyczy istniejącej podziemnej linii 110kV oraz sieci na terenach kolejowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia;
- 4) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci gazowych dopuszcza się sieci niskiego lub średniego ciśnienia.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnych lub z sieci teletechnicznych;
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy sytuowaniu instalacji emitujących pola elektromagnetyczne oraz w sposób dostosowany do obiektów zabytkowych;

3) dopuszcza się sytuowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

10. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) ustala się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie nieruchomości, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się sytuowanie ogólnodostępnych urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni.

Rozdział 13.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; dopuszcza się remonty istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy.

2. Dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnych z ustaleniami planu.

3. Na terenach zieleni urządzonej i usług publicznych (ZP/Up), terenach zieleni urządzonej (ZP) i placach miejskich (KD-PM) dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez publicznie dostępnych, wyłącznie na czas trwania imprezy, w tym punktów handlowych, gastronomicznych, scen, przenośnych toalet, szyldów oraz tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 3 m², itp.

Rozdział 14.

Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obszar objęty planem w całości jest położony w zasięgu terenów zdegradowanych położonych w obszarach przemysłowych do przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych.

2. Cały obszar objęty planem, za wyjątkiem terenów kolejowych A1.2 KK i A2.2 KK, położony jest w zasięgu obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – Zespół zabytkowych cmentarzy wyznaniowych na Powązkach wraz z jego strefą ekspozycji.

3. Dla terenów zdegradowanych i wymagających rehabilitacji, o których mowa w ust. 1 i 2 wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny te powinny zostać objęte kompleksowymi programami rewitalizacji zabudowy i przestrzeni publicznej, mającymi na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz obiektów;
- 2) ustala się:
 - a) zachowanie i uzupełnienie zaznaczonej na rysunku planu ukształtowanej historycznie struktury przestrzennej obszaru, w szczególności przebiegu ulic: Powązkowskiej, Tatarskiej i Burakowskiej,
 - b) przywrócenie ciągłości ulic: Burakowskiej i Przasnyskiej z ich przedłużeniami po północnej stronie obwodowej linii kolejowej w formie kładek pieszo-rowerowych,
 - c) przywrócenie pierzejowej zabudowy wyznaczonej poprzez kwartały zwartej zabudowy,
 - d) zachowanie i wyeksponowanie zabytkowego charakteru terenu Cmentarza Tatarskiego, przestrzeni ul. Powązkowskiej oraz obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze planu,
 - e) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji centrotwórczych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 3) ustala się rehabilitację przestrzeni całego obszaru planu, w szczególności przez realizację publicznych ciągów pieszo-jezdných, placów publicznych, terenów zieleni urządzonej, lokalizację nowej zabudowy dostosowanej do zabudowy istniejącej, remont i odnowę elewacji budynków istniejących, realizację usług w parterach nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się rehabilitację przestrzeni ulic i placów, przy których znajdują się tereny i obiekty zabytkowe zgodnie z warunkami zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustala się przebudowę, wymianę lub budowę infrastruktury technicznej dostosowanej do współczesnych wymagań, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia dla obszaru A – terenów położonych wzdłuż linii kolejowej:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1 ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) ustala się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej niezwiązanej z funkcją terenu,
 - d) dopuszcza się realizację powiązania pieszego i rowerowego terenów zieleni z wiaduktem ul. Powązkowskiej, np. w formie schodów terenowych,
 - e) zakazuje się sytuowania budynków,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, placów zabaw, placów sportowych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i umeblowania, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) dopuszcza się dojazd do terenu kolejowego A1.2 KK przez teren A1.1ZP,
 - c) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 2, 3, 10,12,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 3,
 - f) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu ul. Powązkowskiej 1KDG / A1.4 KK oraz ul. Dygata (poza obszarem planu),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 pkt 5;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.2 KK:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny komunikacji kolejowej, zgodnie z § 4 ust. 16,

- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linia kolejowa;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakazuje się sytuowania budynków,
 - dopuszcza się zagłębienie linii kolejowej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - ustala się realizację wejść z projektowanego kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Powązki” na wiadukt ul. Powązkowskiej,
 - dopuszcza się realizację dojazdów do peronów kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Powązki” od zachodniej strony wiaduktu ul. Powązkowskiej,
 - dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego łączącego ul. Dygata z kolejowym przystankiem osobowym „Warszawa Powązki” oraz z ul. Duchnicką,
 - dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 i 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2, 8, 10, 11, 12,
 - zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja: obsługa komunikacyjna od strony ul. Dygata (poza obszarem planu) poprzez teren A1.1 ZP;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDL / A1.3 KK:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- teren komunikacji kolejowej, zgodnie z § 4 ust. 16 – przecięcie linii kolejowej z ulicą Ostroroga,
 - ustala się przeznaczenie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 24 ust. 1 pkt 1,
 - teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna oraz o znaczeniu ponadlokalnym – linia kolejowa;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakazuje się sytuowania budynków,
 - dopuszcza się realizację wiaduktu nad lub tunelu pod linią kolejową,
 - dopuszcza się zagłębienie linii kolejowej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2%,
 - ustala się realizację bezkolizyjnego (dwupoziomowego) przecięcia linii kolejowej i ulicy, wraz z realizacją bezkolizyjnego przejścia dla pieszych i przejazdu dla rowerzystów,
 - zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią,
 - ustalenia dla 1KDL ul. Ostroroga położonej nad linią kolejową zgodnie z ustaleniami § 24 ust. 1;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 8, 10, 11, 12,
 - zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja: obsługa komunikacyjna od strony ul. Ostroroga 1KDL oraz ul. Kozielskiej (poza obszarem planu);
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16,
- b) dopuszcza się użytkowanie, remont lub przebudowę istniejącego przejazdu kolejowego w poziomie terenu, do czasu realizacji przejazdu bezkolizyjnego (dwupoziomowego), w szczególności dopuszcza się realizację przejść dla pieszych w poziomie terenu;
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDG / A1.4 KK:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) teren komunikacji kolejowej, zgodnie z § 4 ust. 16 – przecięcie linii kolejowej z ulicą Powązkowską,
- b) ustala się przeznaczenie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 22 ust. 1 pkt 1,
- c) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (międzydzielnicowym) – droga publiczna oraz o znaczeniu ponadlokalnym – linia kolejowa;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się sytuowania budynków,
- b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę wiaduktu nad linią kolejową,
- c) ustala się realizację wejść z projektowanego kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Powązki” na wiadukt ul. Powązkowskiej,
- d) dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego łączącego ul. Dygata z kolejowym przystankiem osobowym „Warszawa Powązki” oraz z ul. Duchnicką,
- e) dopuszcza się zagłębienie linii kolejowej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- g) ustala się dwupoziomowe przecięcie ulicy z linią kolejową,
- h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią,
- i) ustalenia dla 1KDG ul. Powązkowskiej położonej nad linią kolejową zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 1;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 8, 10, 11, 12,
- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja: obsługa komunikacyjna od strony ul. Powązkowskiej 1KDG, ul. Dygata (poza obszarem planu) poprzez teren A1.1 ZP lub ul. Duchnickiej 2KDL poprzez teren A2.2 KK;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1 ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) ustala się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej niezwiązanej z funkcją terenu,
 - d) ustala się realizację kładki pieszo-rowerowej nad linią kolejową na przedłużeniu ul. Burakowskiej,
 - e) zakazuje się sytuowania budynków,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
 - g) dopuszcza się zapewnienie dojazdu do terenu kolejowego A2.2 KK przez teren A2.1ZP;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, placów zabaw, placów sportowych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i umeblowania, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 2, 3, 12,
 - c) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 3,
 - e) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu ul. Duchnickiej 2KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 pkt 5;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.2 KK:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny komunikacji kolejowej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linia kolejowa;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Powązki”,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) ustala się realizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych (np. kładki) przez linię kolejową na wylocie ul. Przasnyskiej,
 - e) dopuszcza się dojścia do peronów kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Powązki” z bezkolizyjnego przejścia dla pieszych przez linię kolejową na wylocie ul. Przasnyskiej,
 - f) ustala się realizację bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego (np. kładki) przez linię kolejową na wylocie ul. Burakowskiej,
 - g) dopuszcza się zagłębienie linii kolejowej,
 - h) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 i 5;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2, 8, 11, 12,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Duchnickiej 2KDL lub od strony ul. Kłopot 2KDZ poprzez teren A2.5 ZP (dojście piesze i rowerowe) i A2.6 ZP,
 - b) dopuszcza się zapewnienie dojazdu do terenu kolejowego A2.2KK przez teren A2.1ZP;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.3 UHB/KK:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz dworców kolejowych, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, zwyżka zabudowy od strony ul. Powązkowskiej do 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 2KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.4 U:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług i rzemiosła, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) maksymalna długość elewacji budynku od strony ulicy 2KDZ oraz od strony linii kolejowej – 60 m,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłopot 2KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.5 ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – park publiczny;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) ustala się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej niezwiązanej z funkcją parku,
 - d) ustala się realizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych (np. kładki) przez linię kolejową na wylocie ul. Przasnyskiej,
 - e) zakazuje się sytuowania budynków,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placzków, placów zabaw, placów sportowych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i umeblowania, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,

- b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 2, 3, 12,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 3,
 - f) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych, w tym miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony terenu 2KDZ ul. Kłopot,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 pkt 5;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.6 ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) ustala się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej niezwiązanej z funkcją parku,
 - d) ustala się realizację bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego (np. kładki) przez linię kolejową na wylocie ul. Burakowskiej,
 - e) zakazuje się sytuowania budynków,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, placów zabaw, placów sportowych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i umeblowania, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) dopuszcza się urządzenie dojazdu do terenu kolejowego A2.2 KK,
 - c) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 2, 3, 12,
 - d) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 3,
 - g) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony terenu 2KDZ ul. Kłopot,

b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 pkt 5;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 19. Ustalenia dla obszaru B – terenów położonych wzdłuż ulicy Tatarskiej:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1 ZC:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Cmentarz Muzułmański (Tatarski) przy ul. Tatarskiej 8 wraz z nagrobkami, zielenią i otaczającym murem,
 - b) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom dozorczy na Cmentarzu Muzułmańskim (Tatarskim) przy ul. Tatarskiej 8,
 - c) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków schron bojowy Ringstand 58c,
 - d) ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją grzebalną, uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej oraz ochronę i zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - m) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren Cmentarza Muzułmańskiego (Tatarskiego) jest położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH – zespół zabytkowych cmentarzy wyznaniowych na Powązkach, zgodnie z § 9 ust. 5,
 - b) dopuszcza się realizację dojścia do schronu bojowego Ringstand 58c oraz jego ekspozycję w przestrzeni,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - d) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 2, 3, 10,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tatarskiej 1KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.2 U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług i rzemiosła, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji budynku od strony ul. Tatarskiej oraz od strony linii kolejowej – 50 m,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację szpaleru drzew lub zadrzewień od strony linii kolejowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 5, 10 i 12,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Tatarskiej 1KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.3 U:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług i rzemiosła, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) maksymalna długość elewacji budynku od strony ul. Tatarskiej oraz od strony linii kolejowej – 50 m,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2,
 - k) dopuszcza się zachowanie, rozbudowę lub przebudowę istniejącej bazy technicznej MPO, przy czym zakazuje się składowania odpadów,
 - l) dla istniejącej bazy technicznej MPO ustala się realizację pomieszczeń lub obiektów przystosowanych do gospodarowania odpadami, w tym z wewnętrznymi miejscami parkingowymi dla samochodów ciężarowych,
 - m) zakazuje się realizacji zewnętrznych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych przewożących odpady,
 - n) dopuszcza się punkt zbierania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej, szpalerów drzew, zadrzewień, żywopłotów, pnączy, itp. od strony linii kolejowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 10, 12,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Tatarskiej 1KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 20. Ustalenia dla obszaru C – terenów położonych pomiędzy ulicami Powązkowską, Burakowską i Kłopot:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1 UHB:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, zwyżka zabudowy od strony ul. Powązkowskiej do 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 5, 12,
 - wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Słodowieckiej 1KDD, alei pieszo-jezdnej 1KDD-PJ lub jezdni zbiorczej (parkingowej) przy ul. Powązkowskiej,
 - zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - wskazniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1 UHB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, wyższa zabudowy od strony narożnika ulic 2KDZ i 3KDL do 16 m,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 5, 12,
 - wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Słodowieckiej 1KDD, ulicy 3KDL i alei pieszo-jezdnej 1KDD-PJ,
 - zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,

- c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1 UHB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, zwyżka zabudowy od strony ul. Powązkowskiej do 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 4KDL, ul. Słodowieckiej 1KDD, alei pieszo-jezdnej 2KDD-PJ lub jezdni zbiorczej (parkingowej) przy ul. Powązkowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1 MW/UHB:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 4KDL, ul. Słodowieckiej 1KDD i alei pieszo-jezdnej 2KDD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.2 ZP/Up:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej i usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) ustala się urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 3,
 - j) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3, 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 3KDL, ul. Piaskowej 4KDL i ul. Słodowieckiej 1KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.1 MW:
 - 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 3KDL, ul. Piaskowej 4KDL, ul. Burakowskiej 5KDL i placu 1KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.1 U-KS:
 - 1) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów sakralnych i usług cmentarnych, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków Karawaniarnia (dom przedpogrzebowy) przy ul. Powązkowskiej 14,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, zwyżka zabudowy od strony ul. Powązkowskiej do 16 m,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 4KDL lub placu 2KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.2 MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 4KDL i drogi wewnętrznej C7.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.3 UHB/U-K:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się ochronę oznaczonej na rysunku planu dawnej Warszawskiej Fabryki Koronek Szymona Landau przy ul. Burakowskiej 5/7 ujętej w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 7,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, wyższa zabudowy do 16 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 4KDD-PJ i placów 2KD-PM i 3KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,

- c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.1 MW:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 4KDL, alei pieszo-jezdnej 4KDD-PJ i drogi wewnętrznej C7.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania drogi wewnętrznej – terenu C7.2KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja: dojście i dojazd od strony: ul. Piaskowej 4KDL i alei pieszo-jezdnej 4KDD-PJ;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C8.1 UO:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 10,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 4KDL, ul. Burakowskiej 6KDL, placu 1KD-PM i alei pieszo-jezdnych 4KDD-PJ i 5KDD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.1 UHB:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, wyższa zabudowy od strony ul. Burakowskiej 6KDL do 20 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Burakowskiej 6KDL, placu 3KD-PM i alei pieszo-jezdných 4KDD-PJ i 5KDD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C10.1 UHB:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, wyższa zabudowy od strony ul. Burakowskiej 6KDL do 20 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,

- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Burakowskiej 6KDL i placów 2KD-PM i 3KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
- § 21. Ustalenia dla obszaru D – terenów położonych pomiędzy ulicą Burakowską i aleją Jana Pawła II:**
1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1 C-MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłopot 2KDZ, ul. Burakowskiej 5KDL, placu 1KD-PM i terenu drogi wewnętrznej D1.7 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.2 C-MW:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłopot 2KDZ i terenu drogi wewnętrznej D1.7 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.3 C-MW/UHB:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3,
- b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m, zwyżka zabudowy od strony ul. Parysowskiej 3KDZ do 52 m,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 5,2,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
- b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłopot 2KDZ, ul. Parysowskiej 3KDZ i terenu drogi wewnętrznej D1.7 KDw,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.4 C-MW/UHB:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3,
- b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; zwyżka zabudowy od strony ul. Parysowskiej 3KDZ do 37 m,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłopot 2KDZ, ul. Parysowskiej 3KDZ i terenu drogi wewnętrznej D1.7 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.5 C-MW/UHB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; zwyczajka zabudowy od strony ul. Parysowskiej 3KDZ oraz placu 4KD-PM do 37 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,

- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Parysowskiej 3KDZ, placu 4KD-PM, alei pieszo-jezdnej 6KDD-PJ lub terenu drogi wewnętrznej D1.7 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.6 C-MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 6KDD-PJ lub terenu drogi wewnętrznej D1.7 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania drogi wewnętrznej – terenu D1.7KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) dojeżdżenie od strony: ul. Parysowskiej 3KDZ,
 - b) dojazd i dojeżdżenie od strony ul. Kłopot 2KDZ i alei pieszo-jezdnej 6KDD-PJ;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1 C-UHB:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; zwyżka zabudowy od strony al. Jana Pawła II do 37 m, dla dominandy wysokościowej 120 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony al. Jana Pawła II od 32 do 37 m, ograniczenie nie dotyczy budynku dominanty,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 7,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - j) ustala się ukształtowanie dziedzińca wewnątrz kwartału – wg § 11 ust. 5,
 - k) ustala się ukształtowanie pasażu lub przejścia bramowego w parterze budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - m) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się sytuowania funkcji oświatowych w odległości mniejszej niż 30 m od strony al. Jana Pawła II,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Burakowskiej 6KDL i alei pieszo-jezdnych 6KDD-PJ i 7KDD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.2 ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) ustala się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej niezwiązanej z funkcją parku,
 - d) zakazuje się sytuowania budynków,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wprowadzenie elementów wodnych, np. takich jak fontanny, oczka wodne, wydzielenie wewnętrznych placyków, placów zabaw, placów sportowych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i umeblowania, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2, 3, 12,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 3,
 - f) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,

- g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony placu IKD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 pkt 5;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1 C-UHB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródmiejskiej zabudowy usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; zwyżka zabudowy od strony ronda Zgrupowania AK „Radosław” do 37 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ronda Zgrupowania AK „Radosław” od 32 do 37 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - j) ustala się ukształtowanie dziedzińca wewnątrz kwartału – wg § 11 ust. 5,
 - k) ustala się ukształtowanie pasażu lub przejścia bramowego w parterze budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - m) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się realizację pomieszczeń przeznaczonych na usługi kultury w budynku na dz. ew. nr 25 z obrębu 6-03-02 o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 200 m²,
 - b) zakazuje się sytuowania funkcji oświatowych w odległości mniejszej niż 30 m od strony ronda Zgrupowania AK „Radosław”,
 - c) ustala się zagospodarowanie wewnętrznego dziedzińca na terenie D3.1 C-UHB w sposób umożliwiający realizację plenerowych przedsięwzięć kulturalnych,
 - d) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - e) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Burakowskiej 6KDL, ul. Młocińskiej 2KDD i alei pieszo-jezdnej 7KDD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.1 C-UHB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; wyższa zabudowy od strony ronda Zgrupowania AK „Radosław” do 37 m; dla dominanty wysokościowej 125 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) wysokość elewacji frontowej od strony ronda Zgrupowania AK „Radosław” od 32 do 37 m, ograniczenie nie dotyczy budynku dominanty,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 7,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - j) ustala się ukształtowanie pasażu lub przejścia bramowego w parterze budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się sytuowania funkcji oświatowych w odległości mniejszej niż 30 m od strony ronda Zgrupowania AK „Radosław” i ul. Okopowej,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 12,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Burakowskiej 6KDL i ul. Młocińskiej 2KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.1 ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wprowadzenie elementów wodnych, np. takich jak fontanny, oczka wodne, wydzielenie wewnętrznych placzków, placów zabaw, placów sportowych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i umeblowania, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 2, 3, 12,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1, 3,
 - f) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 pkt 5;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

Rozdział 16.

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 22. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych (KDG):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Powązkowskiej – terenu 1KDG:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18 – wiadukt nad linią kolejową,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (międzydzielnicowym) – droga publiczna oraz o znaczeniu ponadlokalnym – linia kolejowa,
 - c) ustala się przeznaczenie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 18 ust. 4;

- 2) Nazwa ulicy: ul. Powązkowska;
- 3) Klasa ulicy: droga klasy głównej;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę wiaduktu – ul. Powązkowskiej,
 - c) ustala się realizację wejść z projektowanego kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Powązki” na wiadukt ul. Powązkowskiej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - e) ustala się dwupoziomowe przecięcie ulicy z linią kolejową,
 - f) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni ulicy pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - g) szerokość jezdni – 1 jezdni z nie więcej niż 4 pasami ruchu lub 2 jezdnie z nie więcej niż 2 pasami ruchu każda; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
 - h) zagospodarowanie terenu na wiadukcie powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - i) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią,
 - j) ustala się zasady zagospodarowania terenu położonego pod wiaduktem drogi zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 6, 10, 12,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Powązkowskiej – terenu 2KDG:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (międzydzielnicowym) – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Powązkowska;
- 3) Klasa ulicy: droga klasy głównej;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) szerokość jezdni – 1 jezdni z nie więcej niż 4 pasami ruchu lub 2 jezdnie z nie więcej niż 2 pasami ruchu każda; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,

- f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 4, 6, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Powązkowskiej – terenu 3KDG:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (międzydzielnicowym) – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Powązkowska;

3) Klasa ulicy: droga klasy głównej;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
- d) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
- e) szerokość jezdni – 1 jezdnia z nie więcej niż 4 pasami ruchu lub 2 jezdnie z nie więcej niż 2 pasami ruchu każda; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
- f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
- g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 4, 6, 12,
- b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 23. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDZ):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Tatarskiej – terenu 1KDZ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Tatarska;
- 3) Klasa ulicy: droga klasy zbiorczej;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%,
 - c) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego, dróg rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
 - e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 7, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Kłopot – terenu 2KDZ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Kłopot;
- 3) Klasa ulicy: droga klasy zbiorczej;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) szerokość jezdni – 1 jezdni z nie więcej niż 4 pasami ruchu lub 2 jezdnie z nie więcej niż 2 pasami ruchu każda; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 7, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Parysowska – terenu 3KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Parysowska;
- 3) Klasa ulicy: droga klasy zbiorczej;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) szerokość jezdni – nie więcej niż 2 jezdnie z nie więcej niż 2 pasami ruchu każda; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 4, 7, 12,

- b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 24. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic lokalnych (KDL):

1. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Ostroroga – terenu 1KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18 – przecięcie linii kolejowej z ulicą,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna oraz o znaczeniu ponadlokalnym – linia kolejowa,
- c) ustala się przeznaczenie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 18 ust. 3;

2) Nazwa ulicy: ul. Ostroroga;

3) Klasa ulicy: droga klasy lokalnej;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację wiaduktu nad lub tunelu pod linią kolejową,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2%,
- d) ustala się realizację bezkolizyjnego (dwupoziomowego) przecięcia linii kolejowej i ulicy, wraz z realizacją bezkolizyjnego przejścia dla pieszych i przejazdu dla rowerzystów,
- e) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
- f) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
- g) dopuszcza się zagospodarowanie terenu drogi uwzględniające komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
- h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią,
- i) ustala się zasady zagospodarowania terenu położonego nad tunelem lub pod wiaduktem drogi zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16,

b) dopuszcza się użytkowanie, remont lub przebudowę istniejącego przejazdu kolejowego w poziomie terenu, do czasu realizacji przejazdu bezkolizyjnego (dwupoziomowego), w szczególności dopuszcza się realizację przejść dla pieszych w poziomie terenu;

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania fragmentu terenu ul. Duchnickiej – terenu 2KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Duchnicka;

3) Klasa ulicy: droga klasy lokalnej;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
- d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Klasa ulicy: droga klasy lokalnej;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
- d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Piaskowa – terenu 4KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Piaskowa;

3) Klasa ulicy: droga klasy lokalnej;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
- d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Burakowska – terenu 5KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Nazwa ulicy: ul. Burakowska;

- 3) Klasa ulicy: droga klasy lokalnej;
 - 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków schron bojowy Ringstand 58c,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - e) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - f) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
 - 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację dojścia do schronu bojowego Ringstand 58c oraz jego ekspozycję w przestrzeni,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Burakowska – terenu 6KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) Nazwa ulicy: ul. Burakowska;
 - 3) Klasa ulicy: droga klasy lokalnej;
 - 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
 - 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 25. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Słodowieckiej – terenu 1KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Słodowiecka;
- 3) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Młocińskiej – terenu 2KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

- 2) Nazwa ulicy: ul. Młocińska;
- 3) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 6) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 26. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ):

1. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Przasnyskiej – terenu 1KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącego placu zabaw w ramach przestrzeni ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) zielen przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDD-PJ:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,

- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD-PJ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDD-PJ:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wyгородzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
- b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 27. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu na skrzyżowaniu ul. Burakowskiej i ul. Piaskowej – terenu 1KD-PM:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Klasa ulicy: droga klasy lokalnej – plac położony na przecięciu ulic klasy lokalnej – ul. Burakowskiej i ul. Piaskowej;

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

- a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
- c) ustala się urządzenie terenu skrzyżowania w formie powierzchni wyniesionej do poziomu chodnika,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) zielen przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - f) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - g) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - i) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu, za wyjątkiem miejsc do czasowego zatrzymania typu Kiss and Ride;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu w ciągu ul. Powązkowskiej – terenu 2KD-PM:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Klasa ulicy: droga klasy głównej – plac położony w ciągu ulicy klasy głównej – ul. Powązkowskiej;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
 - c) dopuszcza się urządzenie terenu skrzyżowania w formie powierzchni wyniesionej do poziomu chodnika,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - e) zielen przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - f) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - g) szerokość jezdni – 1 jezdnia z nie więcej niż 4 pasami ruchu lub 2 jezdnie z nie więcej niż 2 pasami ruchu każda; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
 - h) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - i) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - j) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu, za wyjątkiem miejsc przyulicznych;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
- b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
- f) ustala się zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający przejazd z terenu 2KD-PM na teren 3KD-PM;

5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu na osi dawnej Fabryki Koronek – terenu 3KD-PM:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej - plac położony na osi budynku dawnej Fabryki Koronek;

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

- a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
- e) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
- f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wyгородzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
- b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu przy al. Jana Pawła II na wylocie ul. Parysowskiej – terenu 4KD-PM:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) Klasa ulicy: droga klasy dojazdowej – plac położony przy al. Jana Pawła II na wylocie ul. Parysowskiej;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - g) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 4, 12,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

Rozdział 17.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 28. 1. Nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla: terenów usług oświaty (UO), terenów cmentarzy (ZC), terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów zieleni urządzonej i usług publicznych (ZP/Up), terenów ulic (dróg publicznych) (KD), terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-PM), terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných (KDD-PJ).

2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1, określa się w wysokości 20%.

Rozdział 18.

Ustalenia końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 30. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/27/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Burakowskiej

I. Uwagi złożone do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

UWAGA: W nawiasie podano numer uwagi z tabelarycznego wykazu uwag opublikowanego po I wyłożeniu. W treści uwag zachowano numerację podpunktów z tabelarycznego wykazu uwag.

UWAGA NR 1. (1)

Data wpływu uwagi: 23.11.2017

Uwaga zgłoszona przez: Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.

Treść uwagi:

Paragraf 15, punkt 6, podpunkt 7) stanowi: "ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci elektroenergetycznych dopuszcza się linie o napięciu do 15kV, ograniczenie nie dotyczy sieci na terenach kolejowych."

Przez teren objęty planem, poza terenami kolejowymi przebiega linia kablowa o napięciu 110kV relacji RPZ Gdańska - RPZ Młynów będąca elementem o fundamentalnym znaczeniu dla zaopatrzenia m.in. obszaru objętego planem oraz terenów sąsiednich w energię elektryczną (zasilanie stacji RPZ Młynów). Jest ona także istotnym elementem sieci warszawskiej.

Niezrozumiały jest zapis delegalizujący tę linię (i w ogóle całą grupę sieci dystrybucyjnych), tak jakby była ona elementem niepożądanym dla funkcjonowania miasta.

Wnioskujemy o usunięcie zapisu ograniczającego wysokość napięcia i nadanie zapisowi brzmienia: "ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi."

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania istniejącej linii kablowej. Nieuwzględniona w zakresie nieokreślania parametrów sieci.

W planie określa się parametry infrastruktury technicznej. Ograniczenia określone w planie dotyczą nowych linii elektroenergetycznych realizowanych na obszarze planu. Przy określaniu parametrów sieci uwzględnić zachowanie istniejącej linii kablowej o napięciu 110kV.

UWAGA NR 2. (2)

Data wpływu uwagi: 01.12.2017

Uwaga zgłoszona przez: "GARDOCKI SA Sp. z o. o." INVEST Sp. k.; "GARDOCKI SA Sp. z o. o." ESTATE Sp. k.

Treść uwagi:

1. Wnosimy o likwidację drogi wewnętrznej 2KDD-PJ. Teren obejmujący dz. nr 80, 81 jako całość będzie obsługiwany przez ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne. Obsługa komunikacyjna dla tego obszaru poprzez ul. Słodowiecką, ul. Piaskową i projektowaną 3KDL.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 80, 81 z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować projektowany ciąg pieszo-jezdny 2KDD-PJ. Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 2KDD-PJ zapewnia obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów budowlanych. Stanowi również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi, terenem projektowanej szkoły i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

2. Nawiązując do pkt. 1 wnosimy o scalenie terenów C3.1 i C4.1 z przeznaczeniem pod tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW/UHB).

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 80, 81 z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C3.1 UHB, C4.1 MW/UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy tereny te znajdują się w zasięgu obszaru U.12 przeznaczonego na zabudowę usługową o średniej wysokości 12m.

Jedynie teren C4.1 MW/UHB umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług ze względu na ograniczenia wynikające ze Studium m. st. Warszawy.

3. Wnosimy o pomniejszenie terenu C4.2 ZP/Up uwzględniając granice własności działek, eliminując teren zieleni z działki nr 81.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 80, 81 z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C4.2 ZP/Up.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować teren zieleni urządzonej i usług publicznych, który będzie obsługiwał zarówno istniejące osiedla, jak i osiedle, które może powstać na terenie C4.1 MW/UHB.

4. Wnosimy o wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy =6 dla terenów C3.1 i C4.1.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 80, 81 z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C3.1 UHB, C4.1 MW/UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Wskaźniki ustalane dla terenów powinny być zbilansowane. Ze względu na ograniczania wysokości zabudowy dla tych terenów określone w Studium m. st. Warszawy należy zachować intensywność zabudowy dostosowaną do pozostałych parametrów zabudowy.

5. Wnosimy o wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy do 56m dla terenów C3.1 i C4.1 mając na uwadze położenie w obszarze zabudowy śródmiejskiej oraz z uwagi na istniejące w pobliżu budynki przy ul. Burakowskiej.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 80, 81 z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C3.1 UHB, C4.1 MW/UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy tereny te znajdują się w zasięgu obszaru U.12 przeznaczonego na zabudowę usługową o średniej wysokości 12m.

Plan przewiduje zrównoważenie wysokości nowej zabudowy w obszarze wyznaczonym przez Studium m.st. Warszawy. Nie należy wyznaczać zabudowy wysokościowej w tym rejonie.

UWAGA NR 3. (3)

Data wpływu uwagi: 11.12. 2017

Uwaga zgłoszona przez: Konrad Żaczek

Treść uwagi: Umieszczenie na ww działkach w obszarze D1.7KDw szpaleru drzew.

Na terenie działek 9 i 10 obecnie znajduje się pas zieleni z drzewami, które jako jedyne "ocalały po przejściu terenów wokół przez dewelopera". Uprzejmie proszę o włączenie tych drzew do katalogu cennych drzew lub wydzielenie fragmentu terenu D1.7 KDw w postaci działek 9 i 10 i przeznaczenie tak wydzielonego terenu jako terenu zieleni lub umieszczenie na tych działkach w ramach rejonu D1.7KDw szpaleru drzew.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 9,10 z obr. 6-03-02.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D1.7 KDw.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie wprowadzenia szpaleru drzew na terenie D1.7 KDw. Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu i włączania istniejących drzew na terenie D1.7 KDw do drzew cennych.

Wprowadzić szpaler drzew na terenie D1.7 KDw, z uwzględnieniem istniejących zadrzewień.

Cenne drzewa na obszarze planu zostały wskazane na podstawie opracowania ekofizjograficznego do planu miejscowego rej. ul. Burakowskiej. Wskazane w uwadze drzewa nie zostały ujęte w ekofizjografii, jako drzewa cenne. W związku z tym brak jest podstaw, do szczególnej ochrony istniejących drzew oraz wyznaczania dla nich osobnego terenu zieleni urządzonej.

UWAGA NR 4. (4)

Data wpływu uwagi: 11.12 2017

Uwaga zgłoszona przez: Konrad Żaczek

Treść uwagi:

1. Zwiększenie powierzchni terenów zielonych oraz zwiększenie min. wartości obszarów biologicznie czynnych.

Proszę o zwiększenie powierzchni terenów zielonych na wskazanym obszarze poprzez przeznaczenie terenów D3.1 C-UHB, C10.1 UHB oraz C9.1 UHB (wszystkich naraz lub chociaż jednego z powyższych terenów) jako terenu zieleni urządzonej.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 20,63/5 z obr. 6-03-02 ul. Burakowska i ul. Młocińska.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D3.1 C-UHB, C10.1 UHB, C9.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Na wskazanych terenach obecnie istnieje zabudowa usługowa. Nie należy przeznaczać terenów zabudowanych na tereny zieleni. W Studium m. st. Warszawy tereny te zostały przeznaczone pod rozwój zabudowy, w szczególności teren D3.1 C-UHB, który znajduje się na obszarze centrum miasta z zabudową wielofunkcyjną o wysokości ok. 30m. Pozostałe tereny znajdują się w zasięgu obszaru U.12 przeznaczonego na zabudowę usługową.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zieleni urządzonej. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Dla każdego z wymienionych terenów zostały wprowadzone wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dostosowane do funkcji terenu.

2. Zwiększenie minimalnego poziomu powierzchni biologicznie czynnej dla terenów D2.1 C-UHB z 20% do 30%, D3.1 C-UHB z 20% do 30%, C10.1 UHB z 20% do 30%, D4.1 C-UHB z 10% do 20%, C8.1 UO z 20% do 30%, C9.1 UHB z 20% do 30%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D2.1 C-UHB, D3.1 C-UHB, C10.1 UHB, D4.1 C-UHB, C8.1 UO, C9.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej. Studium nie określa minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ustalony w planie udział powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do przeznaczenia terenów. W związku z tym nie ma podstaw do dalszego zwiększania udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3. Alternatywnie dla zmniejszenia efektu wyspy ciepła i ogólnego poziomu zabetonowania całego obszaru proszę o wprowadzenie na obszarach przewidywanych do dalszej intensywnej zabudowy (D2.1 C-UHB, D3.1 C-UHB C9.1 UHB), terenów zieleni z zadrzewieniami, oraz wprowadzanie na szerszą skalę zielonych dachów oraz zazielenianie ścian budynków w szczególności na budynkach

zlokalizowanych na terenach C9.1 UHB, C10.1 UHB, które będą współgrały z zazielenionymi już ścianami byłej Fabryki Koronek.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D2.1 C-UHB, D3.1 C-UHB C9.1 UHB, C10.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia zieleni na dachach i elewacjach budynków. Nieuwzględniona w zakresie wyznaczania dodatkowych terenów zieleni urządzonej .

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej. Studium nie określa minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej. W planie wyznaczone zostały tereny zieleni urządzonej w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych. Ustalono zostały wymogi dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnych. Ustalony w planie udział powierzchni biologicznie czynnej oraz rozmieszczenie terenów przeznaczonych na zieleń urządzonej zostały dostosowane do przeznaczenia terenów. W związku z tym nie ma podstaw do dalszego zwiększania ilości terenów zieleni.

Projekt planu uwzględnia stosowanie zielonych dachów lub wprowadzanie zieleni na elewacje budynków, jako rozwiązań sprzyjających retencjonowaniu wód opadowych. Zachować zapisy planu w tym zakresie.

UWAGA NR 5. (5)

Data wpływu uwagi: 11.12 2017

Uwaga zgłoszona przez: Konrad Żaczek

Treść uwagi:

Przeniesienie przystanków autobusowych u zbiegu ulic Burakowskiej i Kłopot na drugą stronę ulicy Burakowskiej.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 5,77 z obr. 6-03-02.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KDZ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uwaga bezzasadna. Przystanki komunikacji miejskiej, zarówno istniejące, jak i projektowane, nie są ustaleniem planu miejscowego, stanowią jedynie informację w rejonie jakich miejsc i obiektów wskazane jest zrealizowanie przystanków.

UWAGA NR 6. (7)

Data wpływu uwagi: 12.12 2017

Uwaga zgłoszona przez: Marcin Orysiak

Treść uwagi:

Proponuję umieszczenie szpalery drzew lub grupy zieleni wysokiej wzdłuż północnej granicy terenu B1.2 U od strony torów kolejowych. Poprawi to estetykę krajobrazu i będzie spójne z roślinnością występującą po drugiej stronie torów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2 U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia wprowadzenia szpalery drzew lub zadrzewień od strony linii kolejowej. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia wprowadzenia szpalery drzew od strony linii kolejowej.

Dopuszczyć w tekście planu wprowadzenie szpalery drzew lub zadrzewień od strony linii kolejowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Ze względu na ograniczenia dotyczące sytuowania drzew i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych, określone w przepisach dotyczących transportu kolejowego, nie należy ustalać szpalery drzew we wskazanych miejscach.

UWAGA NR 7. (8)

Data wpływu uwagi: 12.12 2017

Uwaga zgłoszona przez: Marcin Orysiak

Treść uwagi:

1. Wniosek o umieszczenie szpaleru drzew lub grupy zieleni wysokiej wzdłuż północnej granicy terenu B1.3 U, od strony torów kolejowych w celu poprawy estetyki krajobrazu i utworzenia bariery dla rozchodzącego się zapachu i hałasu z bazy MPO.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia wprowadzenia szpaleru drzew lub zadrzewień od strony linii kolejowej. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia wprowadzenia szpaleru drzew od strony linii kolejowej.

Dopuszczyć w tekście planu wprowadzenie szpaleru drzew lub zadrzewień od strony linii kolejowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Ze względu na ograniczenia dotyczące sytuowania drzew i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych, określone w przepisach dotyczących transportu kolejowego, nie należy ustalać szpalerów drzew we wskazanych miejscach.

2. Wniosek o wykreślenie z warunków zabudowy punktu dopuszczającego "zachowanie, rozbudowę lub przebudowę istniejącej bazy technicznej", gdyż zwiększy to uciążliwość dla okolicznych mieszkańców. Teren ten przeznaczony jest w planie na usługi i rzemiosło, a aktualne wykorzystanie terenu nie ma z tym nic wspólnego. Obecnie pełni on przede wszystkim rolę olbrzymiego parkingu dla MPO.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan uwzględnia funkcjonowanie istniejącej bazy Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania zgodnie z istniejącym przeznaczeniem nieruchomości. Zgodnie z planem uciążliwości funkcji usługowych nie mogą wykraczać poza teren nieruchomości.

Lokalizacja bazy MPO jest właściwa dla terenu położonego pomiędzy istniejącą linią kolejową a terenem cmentarza.

3. Wniosek o wykreślenie możliwość utworzenia punktu zbierania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, gdyż wiąże się to z czasowym składowaniem i magazynowaniem ww. odpadów. Natomiast w warunkach zabudowy zakazuje się magazynowania i składowania odpadów".

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniony w zakresie zakazu składowania odpadów. Nieuwzględniony w zakresie zakazu magazynowania odpadów, w tym zbierania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami możliwe jest magazynowanie odpadów na terenie nieruchomości. W związku z powyższym plan nie powinien wprowadzać ograniczeń w tym zakresie.

Na obszarze planu nie należy dopuszczać składowania odpadów.

Lokalizacja bazy MPO jest właściwa dla terenu położonego pomiędzy istniejącą linią kolejową a terenem cmentarza. Należy zachować dopuszczenie na terenie bazy punktu zbierania, magazynowania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

UWAGA NR 8. (9)

Data wpływu uwagi: 29.12 2017

Uwaga zgłoszona przez: Społeczny Komitet Opieki nad Starymi Powązkami Im. Jerzego Waldorfa

Treść uwagi:

Pozostawić Parafii możliwość zabudowy działki zamiast tworzenia placu ogólnodostępnego.

Oczekiwaliśmy, że wraz z rozbudową Parafii i powstaniem na jej terenie budynków Społeczny Komitet będzie miał możliwość korzystania z dodatkowych pomieszczeń.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.1 U-KS, 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo w zakresie zawężenia placu 2KD-PM i rozszerzenia terenu budowlanego. Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji placu.

Uwaga bezzasadna w zakresie braku możliwości rozbudowy budynków parafialnych. Projekt planu przewidywał możliwość rozbudowy budynku przy ul. Powązkowskiej 14 lub budowy drugiego budynku do wys. 16m obok budynku zarządu cmentarza. W związku z powyższym projekt planu umożliwia inwestowanie na terenie parafii, w tym wydzielenie dodatkowych pomieszczeń.

Zachować ustalenia planu w zakresie możliwości wprowadzenia nowej zabudowy na terenie C6.1 U-KS.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu nie zostały zgłoszone wnioski dotyczące rozbudowy budynków Parafii, w szczególności pomieszczeń dla Komitetu.

Poza procedurą planistyczną zostały złożone wnioski jedynie o 2 kolejne pawilony handlowe.

UWAGA NR 9. (10)

Data wpływu uwagi: 18.12 2017

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Piaskowej 4

Treść uwagi:

1. Sprzeciw przeciwko zmianie drogi wewnętrznej nr 3KDD-PJ pomiędzy budynkami Piaskowa 4 oraz Piaskowa 6 na drogę publiczną.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 11 punkt 1.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 11 punkt 1.

2. Sprzeciw przeciwko likwidacji placu zabaw poprzez budowę drogi (4KDD-PJ). Właścicielem placu zabaw jest Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piaskowej 6 w Warszawie. Plac zabaw jest utrzymywany wspólnie przez obydwie Wspólnoty, które zainwestowały ostatnio w jego modernizację ponad 25000,00 zł, likwidacja jest dla nas nie do przyjęcia ponieważ w okolicy nie istnieje dla przedmiotowego placu zabaw żadna alternatywa.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 11 punkt 3.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 11 punkt 3.

UWAGA NR 10. (11)

Data wpływu uwagi: 04.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Bartosz i Marta Karpińscy

Treść uwagi:

1. Sprzeciw przeciwko zmianie drogi wewnętrznej nr 3KDD-PJ pomiędzy budynkami Piaskowa 4 oraz Piaskowa 6 na drogę publiczną.

Dodatkowo na potrzeby drogi musiałby zostać usunięty obecnie funkcjonujący plac zabaw dla dzieci, z którego korzystają obie wspólnoty.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 3KDD-PJ, 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania istniejącej drogi wewnętrznej.

Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z ciągu pieszo-jezdnego 4KDD-PJ.

Teren 3KDD-PJ - zachować istniejącą drogę jako wewnętrzną.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.
Dopuszczyć zachowanie lub przebudowę istniejącego placu zabaw w ramach przestrzeni ciągu pieszo-jezdnego. Dodatkowo zgodnie z zapisami planu funkcje rekreacyjne, w tym usytuowanie placu zabaw możliwe jest na terenach publicznie dostępnych: skweru C4.2 ZP/Up oraz na terenach zieleni urządzonej ZP.

2. Sprzeciw przeciwko zabudowie działki nr C6.3UHB/U-K zabudową do wysokości 12m (16m) co zakłada aktualny plan.

Wnosimy o pozostawienie na działce oznaczonej C6.3UHB/U-K wolnej przestrzeni np. placu i ewentualne zagospodarowanie jej jako przestrzeni zielona być może połączona z d. Fabryką Koronek. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.3UHB/U-K.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie doprecyzowania stref wysokościowych na terenie C6.3UHB/U-K. Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy terenu.

Na terenie C6.3UHB/U-K znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na terenie C6.3UHB/U-K.

Ustalić dla terenu maksymalną wysokość zabudowy 8m.

Zachować wyższy, istniejący, zabytkowy budynek d. Fabryki Koronek, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i objęty ochroną w planie.

Określić na terenie C6.3UHB/U-K obszar zwyczajki zabudowy obejmujący budynek d. Fabryki Koronek oraz fragment terenu przeznaczony pod dobudowę lub rozbudowę budynku d. Fabryki Koronek.

Dla obszaru rozbudowy zachować planowaną maksymalną wysokość zabudowy do 16m, nieprzewyższającą budynku d. Fabryki Koronek.

3. Sprzeciw przeciwko przeprowadzeniu ulicy oznaczonej w planie 4KDD-PJ.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

Dopuszczyć zachowanie i przebudowę istniejącego placu zabaw w przestrzeni ciągu pieszo-jezdnego.

4. Wnosimy o powiększeniu terenu pod szkołę/przedszkole etc. Planowane na działce nr C8.1 UO kosztem zmniejszenia pod zabudowę działki C9.1 UHB i/lub ulicy 5KDD-PJ.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C8.1 UO, 5KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Planowany obiekt usług oświaty został zaprojektowany w możliwie najbliższym sąsiedztwie zespołów mieszkaniowych, z optymalnym wykorzystaniem gruntów będących własnością publiczną, na terenach w jak największym stopniu niezabudowanych oraz w gabarytach pozwalających na realizację funkcji oświatowej.

Na wyznaczonym w planie terenie C9.1 UHB znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na terenie C9.1 UHB.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 5KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze

powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

5. Wniosek przeciwko planom powstania placu miejskiego na obecnym terenie parafii przed karawaniarnią oraz d. Fabryką Koronek od strony ulicy Powązkowskiej (nr działki C6.1 U-KS). Przychylamy się do wniosku Zarządu Cmentarza o możliwość zabudowy działki wzdłuż ulicy Powązkowskiej o wysokości maksymalnie 8m z przeznaczeniem na budynek Parafii oraz usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.1 U-KS, 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zmniejszenia placu i rozszerzenia terenu budowlanego. Nieuwzględniona w zakresie likwidacji placu.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

6. Wnosimy przeciwko ewentualnym planom poszerzenia ulicy Piaskowej (nr 4KDL).

W założeniu ulica ta ma spełniać funkcję ulicy wewnętrznej. Jak rozumiemy z planu główny ruch do i z CH Arkadia oraz w kierunku Mostu Gdańskiego od strony ulicy Powązkowskiej ma spełniać fragmentu projektowany ulicy Kłopot (nr 2KDZ) od ulicy Powązkowskiej do ulicy Burakowskiej.

Wnosimy zatem o jak najszybsze przystąpienie do realizacji projektowanego fragmentu ulicy Kłopot. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 4KDL i 2KDZ.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie niezwiększania klasy ulicy. Nieuwzględniona w zakresie nieposzerzania linii rozgraniczających ulicy.

Ul. Piaskowa nie jest ulicą wewnętrzną, jest publiczną ulicą lokalną i taka klasa oraz charakter tej ulicy został przewidziany w planie miejscowym. Zachować ul. Piaskową jako ulicę lokalną.

Projekt planu przewiduje poszerzenie ul. Piaskowej w celu realizacji obustronnych chodników i szpalerów drzew.

Ulicą wyższej klasy – zbiorczej jest ul. Kłopot wraz z jej planowanym w projekcie planu przedłużeniem do ul. Powązkowskiej. Jej zadaniem będzie przejęcie większego ruchu kołowego.

7. Wnosimy o zaprojektowanie terenu pod parking miejski z przeznaczeniem dla mieszkańców oraz turystów odwiedzających Cmentarz Powązkowski jak również przybywających na pogrzeby. Wg nas terenem odpowiednim pod parking byłby teren działki A2.3 UHB/KK lub część działek C1.1 UHB i C3.1 UHB wzdłuż ulicy Powązkowskiej. Brak parkingu spowoduje parkowanie samochodów na ulicach objętych ww. planem zagospodarowania przestrzennego. Już teraz samochody parkują na ulicy Piaskowej, Powązkowskiej, Burakowskiej, Kłopot, pomimo tego, że funkcjonuje parking przy ul. Powązkowskiej/Piaskowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.3 UHB/KK, C1.1 UHB, C3.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu miejscowego przewiduje obsługę obszaru planu nie tylko indywidualnymi samochodami, ale przede wszystkim komunikacją publiczną, zgodnie z kierunkami zagospodarowania zawartymi w Studium m. st. Warszawy oraz z polityką mobilności m. st. Warszawy. W obszarze planu przewidziana jest komunikacja autobusowa, dopuszczona komunikacja tramwajowa, przewidziany nowy przystanek kolejowy. W pobliżu znajdują się istniejące przystanki tramwajowe i przystanek metra, a nawet dworzec kolejowy.

Zapisy projektu planu określają wskaźniki parkingowe dla terenów oraz wymóg realizacji parkingów lub garaży na działkach, na których ma być realizowana dana inwestycja.

W ul. Powązkowskiej została przewidziana rezerwa terenowa na publiczny parkingi dla odwiedzających cmentarz. Natomiast w czasie święta zmarłych w rejonie wszystkich warszawskich nekropolii zostają wprowadzane zmiany w ruchu zarówno w transporcie zbiorowym jak i indywidualnym, w tym wyznaczane są dodatkowe miejsca do parkowania, w celu ułatwienia dojazdów na cmentarze.

W rejonie nowego przystanku kolejowego projekt planu dopuszcza realizację parkingu typu Kiss & Ride.

W związku z powyższym nie należy wyznaczać terenu o funkcji parkingu.

8. Wnosimy o zmianę zabudowy działek C1.1 UHB i C3.1 UHB tak aby uporządkować teren umożliwiając przeniesienie usług związanych z obsługą ludności odwiedzającej cmentarz (kwiaty, znicze, akcesoria, kamieniarstwo itd.) np. do eleganckich parterowych pawilonów wzdłuż ulicy Powązkowskiej. Za pawilonami mógłby powstać parking dla klientów i odwiedzających cmentarz (patrz punkt 7) a dopiero w następnym szeregu projektowana na planie zabudowa powyższych działek.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C1.1 UHB, C3.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uwaga bezzasadna. Projekt planu porządkuje zarówno przestrzeń ul. Powązkowskiej, jak i terenów sąsiadujących z ulicą, aktualnie zagospodarowanych w sposób substandardowy.

Projekt planu kształtuje formy przestrzeni publicznych, w tym poprzez kształtowanie pierzei zabudowy. Dla ul. Powązkowskiej, określonej w Studium m.st. Warszawy jako jedna z głównych przestrzeni reprezentacyjnych Warszawy, została zaprojektowana północna pierzeja. Został zaprojektowany rytm zabudowy, określono gabaryty zabudowy, zwyczki zabudowy, linie zabudowy, poszerzenia na funkcje techniczne (miejsca parkingowe dla odwiedzających cmentarz) oraz poszerzenia na funkcje reprezentacyjne (plac wokół którego zorganizowane są wszystkie obiekty zabytkowe na obszarze planu, który wiąże je ze sobą widokowo i stanowi dla kościoła, d. fabryki i d. karawaniarni płaszczyznę ekspozycji).

Wzdłuż projektowanej północnej pierzei ul. Powązkowskiej ustalono realizację parterów usługowych, w których może być prowadzona działalność usługowa związana z obsługą cmentarza.

10. Wnosimy o zmianę klasyfikacji poniższych obszarów z obszarów przeznaczonych na biura i usługi na obszary pod budownictwo mieszkaniowe lub łączone usługi i budownictwo mieszkaniowe wg poniższych uwag:

a) C1.1UHB, C2.1UHB, C3.1UHB, C10.1 UHB na odpowiednio MW/UHB

b) C9.1 UHB na MW.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C1.1UHB, C2.1UHB, C3.1UHB, C10.1 UHB, C9.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan miejscowy nie może być sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy obszar pomiędzy ul. Burakowską, ul. Powązkowską i linią kolejową (tereny „C” w projekcie planu) ma być w większości przeznaczony pod tereny usługowe. Na obszarach usługowych Studium m. st. Warszawy dopuszcza udział zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do 40% powierzchni zabudowy. Istniejące tereny mieszkaniowe C5.1MW, C6.2MW, C7.1MW oraz wyznaczony w ich bezpośrednim sąsiedztwie teren C4.1MW/UHB wyczerpują limit zabudowy mieszkaniowej określony w Studium.

Należy zachować przewidziane w projekcie planu usługowe przeznaczenie terenów.

11. Wnosimy o zmniejszenie wysokości planowanych wieżowców na działkach o nr ze 125m do maksymalnie 105m tak, aby nie były one wyższe od istniejącego budynku Babka Tower. Jeśli to

możliwe zasadne byłoby rozważyć zaplanowanie w tym miejscu 1 wieżowca (zamiast 3) zważywszy, iż zaplanowany jest już wieżowiec o podobnej wysokości na ul. Dzikiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D2.1C-UHB, D4.1C-UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Układ dominant został zakomponowany wokół ronda Zgrupowania AK „Radosław”. Kompozycja uwzględnia aktualny stan zabudowy oraz uwarunkowania formalno-prawne.

Wokół ronda Zgrupowania AK „Radosław” istnieje budynek Babka Tower o wysokości ok.90m. W sąsiadującym planie miejscowym został uchwalony teren pod drugi budynek o tej samej wysokości pomiędzy ulicami Jana Pawła II i Okopową. Budynki te będą tworzyć pierwszą parę wież.

W obszarze planu budynek na terenie D4.1C-UHB posiada decyzję o pozwoleniu na budowę, w związku z czym plan miejscowy musi uwzględniać zarówno jego budowę, jak i wysokość przewidzianą w pozwoleniu na budowę. Budynek na terenie D2.1 C-UHB ma wysokością odpowiadać budynkowi na terenie D4.1C-UHB tak, aby razem tworzyły drugą parę wież. Pozwoli to uporządkować zabudowę wysokościową w rejonie ronda.

Na obszarze planu ograniczono sytuowanie zabudowy wysokościowej do obszaru C.30 w strefie Centrum Miasta wyznaczonego w Studium m.st. Warszawy oraz ograniczono wskaźniki parkingowe dla zabudowy w strefie śródmiejskiej. Przewidziano również preferencje dla obsługi terenów przede wszystkim komunikacją publiczną, przy jednoczesnym ograniczaniu komunikacji indywidualnej. Należy zachować lokalizacje i parametry dominant określone w planie.

UWAGA NR 11. (12)

Data wpływu uwagi: 04.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Mirosława i Grzegorz Kamińscy

Treść uwagi:

1. Jak uwaga nr 11 punkt 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 11 punkt 1.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 11 punkt 1.

2. Wnosimy sprzeciw przeciwko zabudowie działki nr C6.3UHB/U-K zabudową do wysokości 16m co zakłada aktualny plan. Wnosimy o:

- a) pozostawienie na działce oznaczonej C6.3UHB/U-K wolnej przestrzeni np. placu i ewentualne zagospodarowanie jej jako przestrzeni zielona być może połączona z d. Fabryką Koronek lub
- b) przeznaczenie pod zabudowę maksymalnie 5m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.3UHB/U-K.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie doprecyzowania stref wysokościowych na terenie C6.3UHB/U-K. Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy terenu.

Na terenie C6.3UHB/U-K znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na terenie C6.3UHB/U-K.

Ustalić dla terenu maksymalną wysokość zabudowy 8m.

Zachować wyższy, istniejący, zabytkowy budynek d. Fabryki Koronek, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i objęty ochroną w planie.

Określić na terenie C6.3UHB/U-K obszar zwyczajki zabudowy obejmujący budynek d. Fabryki Koronek oraz fragment terenu przeznaczony pod dobudowę lub rozbudowę budynku d. Fabryki Koronek.

Dla obszaru rozbudowy zachować planowaną maksymalną wysokość zabudowy do 16m, nieprzewyższającą budynku d. Fabryki Koronek.

Punkty 3. do 11. jak w uwadze nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Punkty 3. do 11. jak w uwadze nr 11.

Rozstrzygnięcie: Punkty 3. do 11. jak w uwadze nr 11.

UWAGA NR 12. (13)

Data wpływu uwagi: 16.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Anna Mańska i Michał Mański

Treść uwagi:

Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Rozstrzygnięcie: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Punkt 2 jak uwaga nr 12 punkt 2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 12 punkt 2.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 11 punkt 2.

UWAGA NR 13. (14)

Data wpływu uwagi: 12.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Marlena Rykowska

Treść uwagi:

Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Rozstrzygnięcie: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Punkt 2 jak uwaga nr 12 punkt 2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 12 punkt 2.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 11 punkt 2.

UWAGA NR 14. (15)

Data wpływu uwagi: 12.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Rykowski

Treść uwagi:

Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Rozstrzygnięcie: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Punkt 2 jak uwaga nr 12 punkt 2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 12 punkt 2.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 11 punkt 2.

UWAGA NR 15. (16)

Data wpływu uwagi: 08.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Paulina Smulska

Treść uwagi: Jak uwaga nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga nr 11.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga nr 11.

UWAGA NR 16. (17)

Data wpływu uwagi: 08.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnoty Mieszkańców Budynków Osiedla Piaskowa (79 podpisów pod uwagą)

Treść uwagi:

Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Rozstrzygnięcie: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Punkt 2 jak uwaga nr 12 punkt 2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 12 punkt 2.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 11 punkt 2.

12. Wniosek o przekształcenie wschodniej części terenu A2.3UHB/KK na tereny zieleni urządzonej. – Zgodnie z załącznikiem graficznym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.3UHB/KK.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezpośrednio przy projektowanym przystanku kolejowym przewidziano w planie realizację zespołu zabudowy usługowej stanowiącego miejsce obsługi podróżnych. W sąsiedztwie linii kolejowej wydzielone zostały osobne tereny zieleni urządzonej. Należy zachować zapisy planu w zakresie przeznaczenia całego terenu A2.3UHB/KK pod zabudowę.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zieleni urządzonej. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

13. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu A2.4U na tereny zieleni urządzonej. – Zgodnie z załącznikiem graficznym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Na terenach położonych pomiędzy istniejącą linią kolejową a ul. Kłopot (i jej projektowanym przedłużeniem) wyznaczono proporcjonalnie tereny zieleni urządzonej i tereny zabudowy usługowej. Uzasadniony jest rozwój usług przy ulicy klasy zbiorczej oraz przy kładkach pieszych łączących obszar planu z osiedlami mieszkaniowymi po stronie północnej. W planie nie należy nadmiernie ograniczać terenów inwestycyjnych.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zieleni urządzonej. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

14. Wnioskujemy o zachowanie kwartału działki nr 64 w istniejącym zagospodarowaniu.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 61 i 64 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.2 MW, C7.1 MW, 3KDD-PJ, 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo poprzez zachowanie zabudowy wielorodzinnej oraz drogi wewnętrznej. Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z ciągu pieszo jezdny 4KDD-PJ.

Teren 3KDD-PJ - zachować istniejącą drogę jako wewnętrzną.

Zachować tereny C6.2 MW i C7.1 MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z projektem planu.

Należy zachować projektowany ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ zapewnia obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów budowlanych. Stanowi również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi, terenem projektowanej szkoły i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

Dopuszczyć zachowanie lub przebudowę istniejącego placu zabaw w ramach przestrzeni ciągu pieszo-jezdny. Dodatkowo zgodnie z zapisami planu funkcje rekreacyjne, w tym usytuowanie placu zabaw możliwe jest na terenach publicznie dostępnych: skweru C4.2 ZP/Up oraz na terenach zieleni urządzonej ZP.

15. Wniosek o powiększenie terenu planowanego pod usługi oświaty – zgodnie z załącznikiem graficznym o części terenów: C9.1 UHB, 4KDD-PJ i 5KDD-PJ.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C8.1 UO C9.1 UHB, 4KDD-PJ, 5KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Planowany obiekt usług oświaty został zaprojektowany w możliwie najbliższym sąsiedztwie zespołów mieszkaniowych, z optymalnym wykorzystaniem gruntów będących własnością publiczną, na terenach w jak największym stopniu niezabudowanych oraz w gabarytach pozwalających na realizację funkcji oświatowej.

Na wyznaczonym w planie terenie C9.1 UHB znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na terenie C9.1 UHB.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciągi pieszo-jezdne 4KDD-PJ i 5KDD-PJ mają służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowią również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

16. Wniosek o zawężenie placu 2KD-PM do granicy dz. ew. nr 66 z obr. 60301 i przedłużenie pierzei zabudowy od proponowanej w planie rozbudowy budynków na działce parafii (dz. ew. nr 66 z obr. 60301) do terenu d. Fabryki Koronek (zachodniej granicy działki ew. nr 67 z obr. 60301).

Proponowana jest wysokość zabudowy dla tej części pierzei max. 8m oraz 2 przejazdy bramowe. – Zgodnie z załącznikiem graficznym.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 66 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KD-PM, C6.1 UK-S.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zawężenia placu i rozszerzenia terenu budowlanego. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia ciągłej pierzei dla ul. Powązkowskiej realizacji przejazdów bramowym zgodnie z załącznikiem.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

Należy zachować widok na zabytkowe budynki d. Fabryki Koronek oraz karawaniarni, w związku z czym nie należy wprowadzać ciągłej pierzei zabudowy na terenie C6.1 U-KS.

17. Wniosek o przesunięcie otwarcia widokowego na d. Fabrykę Koronek w kierunku wschodnim – załącznik graficzny.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 3KDG ul. Powązkowska.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zachować wyznaczone w planie otwarcie widokowe na budynek d. Fabryki Koronek od strony placu przed kościołem.

18. Wniosek o zmianę funkcji na działce ew. 63/10 obr. 60301 na teren zieleni urządzonej z otwarciem widoku na Fabrykę Koronek. – Zgodnie z załącznikiem graficznym.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63/10 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.3 UHB/U-K C9.1 UHB, 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Przekształcenie terenu C6.3 UHB/U-K na teren zieleni ZP jest nieuzasadnione, ponieważ na tym terenie znajdują się już budynki usługowe, w szczególności zabudowania d. Fabryki Koronek. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na terenie C6.3UHB/U-K.

Realizację zieleni na działce położonej na północ od d. Fabryką Koronek nie otworzy widoku na fabrykę, ponieważ od strony północnej fabryka ma ślepa ścianę, która historycznie przylegała do innych zabudowań. W planie przewidziano natomiast wyeksponowanie zabudowy zabytkowej od strony przestrzeni publicznych placu 2KD-PM, 3KD-PM oraz ciągu pieszo – jezdni o ruchu uspokojonym 4KDD-PJ.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zielenią urządzone. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

19. Wnioskujemy o zachowanie kwartału działki nr 67 w istniejącym obrysie z włączeniem w linię zabudowy obejmujące kwartały stanowiące własność miasta st. Warszawy. – Zgodnie z załącznikiem graficznym.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.3 UHB/U-K C9.1 UHB, C10.1 UHB, 3KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Działka ewidencyjna nr 67 z obr. 60301 ma nieregularny kształt i nie stanowi jednorodnego kwartału zabudowy. Na działce znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe oraz plac

rekreacyjny z zielenią – miejsce organizacji różnych imprez, targów, itd. Projekt planu zachowuje te funkcje.

Zagospodarowanie zespołu, wraz z adaptacją zabudowań dawnej Fabryki Koronek, stanowi przykład udanej rewitalizacji zabytkowego budynku przemysłowego. Projekt planu kontynuuje proces rewitalizacji zespołów zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej na obszarze otoczenia Cmentarza Powązkowskiego. W szczególności konieczne było wytworzenie gęstszej sieci przestrzeni publicznych – placów, alei pieszo-jezdnych i ulic oraz włączenie zespołu Fabryki Koronek do układu przestrzeni miejskich.

Uzasadnione jest przeznaczenie na cele publiczne placu 3KD-PM oraz alei 4KDD-PJ.

UWAGA NR 17. (18)

Data wpływu uwagi: 10.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowani Nieruchomościami w Warszawie

Treść uwagi:

1. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu jako A2.5 ZP oraz A2.6 ZP na tereny usług i rzemiosła zgodnie z załącznikiem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.5 ZP, A2.6 ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu musi bilansować potrzeby społeczne oraz interesy podmiotów prywatnych i publicznych. Dlatego w projekcie planu zostały wyznaczone zarówno nowe tereny inwestycyjne, jak i tereny przestrzeni publicznych oraz otwarte tereny zieleni.

Teren A2.5 ZP stanowi ważną przestrzeń publiczną - wejście na nowy przystanek kolejowy z jednej strony i dojsie do jednej z najważniejszych ulic na obszarze planu z drugiej strony. Wymaga on publicznej dostępności i odpowiedniej jakości zagospodarowania.

Teren A2.6 ZP stanowi bufor zieleni pomiędzy osiedlem „Przy Arkadii” a linią kolejową, może być również wykorzystany jako ogólnodostępne tereny rekreacyjne i sportowe, które należy zapewnić na obszarze planu.

2. Wnosi o zmianę obowiązującej linii zabudowy na terenach oznaczonych symbolami A2.3 UHB/KK oraz A2.4 U na nieprzekraczalną z uwagi na niejednolite stany władania gruntów wchodzących w skład ww. terenów,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.3 UHB/KK, A2.4 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zadaniem planu jest kształtowanie formy przestrzeni publicznych, w tym poprzez kształtowanie pierzei zabudowy. Obowiązujące linie zabudowy zostały wyznaczone od strony głównych przestrzeni publicznych – ul. Kłopot i ul. Powązkowskiej oraz terenów zieleni. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone od strony terenów komunikacji kolejowej.

3. Wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na terenie oznaczonym symbolem A2.4 U na 16 m,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy na obszarze pomiędzy linią kolejową, ul. Burakowską i ul. Powązkowską średnia wysokość zabudowy powinna wynosić 12m. Nie należy podwyższać maksymalnej wysokości zabudowy.

4. Wnosi o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowanej na terenie oznaczonym symbolem A2.4U do 80%,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości:
A2.4U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Wskaźniki ustalane dla terenów powinny być zbilansowane. Należy zachować wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy dostosowany do pozostałych parametrów zabudowy.

5. Wnosi o dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem A2.4 U oraz A2.6 ZP lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4 U, A2.6 ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Studium m. st. Warszawy nie przewiduje w tym rejonie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Ponad to tego typu zabudowa w tak wąskim pasie zabudowy pomiędzy torami kolejowymi i ulicą jest nieuzasadniona pod względem techniczno-użytkowym.

6. Wnosi o zwężenie linii rozgraniczającej drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 2KDZ (ul. Kłopot) do północnej granicy działki ew. nr 2 ob. 6-03-02.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Konieczne jest zachowanie rezerwy terenowej pod wyznaczoną w Studium m. st. Warszawy ul. Kłopot klasy zbiorczej. Plan uwzględni parametry techniczne planowanej ulicy.

UWAGA NR 18. (19)

Data wpływu uwagi: 15.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: MAKRO-BUDOMAT DEVELOPMET Sp. z o.o.

Treść uwagi:

1. Pełna likwidacja placu na działce prywatnej nr ew.66.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 66 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo w zakresie zawężenia placu 2KD-PM. Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji placu.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

2. Wprowadzenie w kwartale C6.1 U-KS (w tym na działce nr 66) zabudowy śródmiejskiej tworzącej pierzeję miejską wzdłuż ulicy Powązkowskiej. Usługi w parterze pozwalające na umiejscowienie usług z istniejących pawilonów handlowych, powyżej funkcja usługowo-mieszkalna pozwalające na realizację Domu Parafialnego i Plebanii.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 66 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.1 U-KS.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zabudowy śródmiejskiej i pierzei ul. Powązkowskiej z usługami w parterach. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia ciągłej pierzei dla ul. Powązkowskiej oraz dopuszczenia funkcji mieszkalnej.

Projekt planu przewiduje na całym obszarze planu tereny zabudowy śródmiejskiej. Należy zachować bieżące ustalenia planu w tym zakresie.

Projekt planu ustala zasady kompozycji urbanistycznej północnej pierzei ul. Powązkowskiej oraz przewiduje wzdłuż niej partery usługowe. Należy zachować widok na zabytkowe budynki d. Fabryki

Koronek oraz karawaniarni, w związku z czy nie należy wprowadzać ciągłej pierzei zabudowy na terenie C6.1 U-KS. Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

Ustalić realizację parterów usługowych na rozszerzonym terenie budowlanym w pierzei ul. Powązkowskiej.

Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy tereny te znajdują się w zasięgu obszaru U.12 przeznaczonego na zabudowę usługową. Ponadto część terenu C6.1 U-KS znajduje się w strefie sanitarnej 50m od cmentarza, w zasięgu której nie ma możliwości sytuowania funkcji mieszkaniowych. Plan przewiduje natomiast budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu domów parafialnych i zakonnych.

3. Zabudowa wysokości minimum 8m, przy założeniu i pod warunkiem, że rozbudowa budynku Fabryki Koronek oraz innych budynków w ostrej granicy działki a także pozostałych budynków pierzei ul. Powązkowskiej nie przekroczy wysokości 8,0m. Będzie to stanowiło spięcie zabudowy pierzejowej kwartału C6.1 U-KS z zabudową w kwartale C6.3UHB/U-K. Zatem postuluje aby konsekwentnie cała linia zabudowy tej pierzei ul. Powązkowskiej powinna być zrównana do jednego poziomu maksymalnej wysokości zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 66 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.1 U-KS.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zawężenia placu 2KD-PM i rozszerzania możliwości zabudowy. Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy do ostrej granicy działki oraz wprowadzenia wysokości zabudowy dla całej pierzei ul. Powązkowskiej w wysokości 8m.

Projekt planu porządkuje zarówno przestrzeń ul. Powązkowskiej, jak i terenów sąsiadujących z ulicą, aktualnie zagospodarowanych w sposób substandardowy.

Projekt planu kształtuje formy przestrzeni publicznych, w tym poprzez kształtowanie pierzei zabudowy. Dla ul. Powązkowskiej, określonej w Studium m.st. Warszawy jako jedna z głównych przestrzeni reprezentacyjnych Warszawy, została zaprojektowana północna pierzeja.

Wprowadzony rytm zabudowy oraz wysokości północnej pierzei ul. Powązkowskiej zostały dobrane w sposób kształtujący ład przestrzenny oraz umożliwiający odpowiednie wyeksponowanie zespołu zabytkowych cmentarzy, kościoła Boromeusza, d. Fabryki Koronek i d. karawaniarni. Dla większości terenów tworzących północną pierzeję ul. Powązkowskiej został ustalony taki sam wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy.

Wysokości północnej pierzei ul. Powązkowskiej zostały dobrane w taki sposób, aby stworzyć ład przestrzenny w tym rejonie oraz w odpowiedni sposób wyeksponować zespół zabytkowych cmentarzy, kościół Boromeusza, d. Fabrykę Koronek i d. karawaniarnię. Dla większości terenów tworzących północną pierzeję ul. Powązkowskiej został ustalony taki sam wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy.

W miejscu zgromadzenia obiektów zabytkowych następuje obniżenie zabudowy do wysokości istniejących oficyn budynku d. Fabryki Koronek, dzięki któremu zostaje zachowane otwarcie widokowe na budynek d. fabryki oraz zostaje wyeksponowany kościół, który ma pełnić formę dominanty przestrzennej i częściowo wysokościowej dla fragmentu ul. Powązkowskiej znajdującego się w obszarze planu.

Nie należy nadmiernie ograniczać wysokości pierzei ul. Powązkowskiej, ponieważ znajdują się tam również istniejące budynki wyższe niż 8m, w tym budynek zarządu cmentarza na terenie C6.1 U-KS. Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

4. Uszanować własność prywatną tzn. plac publiczny rekreacji i wypoczynku przenieść na działkę która jest we władaniu miasta St. Warszawy. Powstanie miejsce przestrzeni publicznej z pełnym widokiem na budynek Koronek (w całej okazałości).

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.3UHB/U-K, 3KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Działka ewidencyjna nr 67 z obr. 60301 ma nieregularny kształt i nie stanowi jednorodnego kwartału zabudowy. Na działce znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe oraz plac rekreacyjny z zielenią – miejsce organizacji różnych imprez, targów, itd. Projekt planu zachowuje te funkcje.

Zagospodarowanie zespołu, wraz z adaptacją zabudowań dawnej Fabryki Koronek, stanowi przykład udanej rewitalizacji zabytkowego budynku poprzemysłowego. Projekt planu kontynuuje proces rewitalizacji zespołów zabudowy poprzemysłowej, magazynowej i usługowej na obszarze otoczenia Cmentarza Powązkowskiego. W szczególności konieczne było wytworzenie gęstszej sieci przestrzeni publicznych – placów, alei pieszo-jezdnych i ulic oraz włączenie zespołu Fabryki Koronek do układu przestrzeni miejskich.

Realizację zieleni na działce położonej na północ od d. Fabrykę Koronek nie otworzy widoku na fabrykę, ponieważ od strony północnej fabryka ma ślepa ścianę, która historycznie przylegała do innych zabudowań.

Należy zachować możliwość zabudowy na terenie C6.3 UHB/U-K. Uzasadnione jest przeznaczenie na cele publiczne placu 3KD-PM oraz alei 4KDD-PJ.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zielenie urządzone. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystanie terenów w centrum miasta.

5. Zabudowa wysokości minimum 8 m, przy założeniu i pod warunkiem, że rozbudowa innych budynków w ostrej granicy działki a także pozostałych budynków pierzei ul. Powązkowskiej nie przekroczy wysokości 8.0 m.

Będzie to stanowiło spięcie zabudowy pierzejowej kwartału kwartał C6.1U-KS z zabudową w kwartale C6.3UHB/U-K, C10.1UHB, zatem postuluje aby konsekwentnie cała linia zabudowy tej pierzei ul. Powązkowskiej powinna być zrównana do jednego poziomu maksymalnej wysokości zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.3UHB/U-K.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zawężenia placu 2KD-PM i rozszerzenia możliwości zabudowy. Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy do ostrej granicy działki oraz wprowadzenia wysokości zabudowy dla całej pierzei ul. Powązkowskiej w wysokości 8m.

Projekt planu porządkuje zarówno przestrzeń ul. Powązkowskiej, jak i terenów sąsiadujących z ulicą, aktualnie zagospodarowanych w sposób substandardowy.

Projekt planu kształtuje formy przestrzeni publicznych, w tym poprzez kształtowanie pierzei zabudowy. Dla ul. Powązkowskiej, określonej w Studium m.st. Warszawy jako jedna z głównych przestrzeni reprezentacyjnych Warszawy, została zaprojektowana północna pierzeja.

Wprowadzony rytm zabudowy oraz wysokości północnej pierzei ul. Powązkowskiej zostały dobrane w sposób kształtujący ład przestrzenny oraz umożliwiający odpowiednie wyeksponowanie zespołu zabytkowych cmentarzy, kościoła Boromeusza, d. Fabryki Koronek i d. karawaniarni. Dla większości terenów tworzących północną pierzeję ul. Powązkowskiej został ustalony taki sam wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy.

Wysokości północnej pierzei ul. Powązkowskiej zostały dobrane w taki sposób, aby stworzyć ład przestrzenny w tym rejonie oraz w odpowiedni sposób wyeksponować zespół zabytkowych cmentarzy, kościół Boromeusza, d. Fabrykę Koronek i d. karawaniarnię. Dla większości terenów tworzących północną pierzeję ul. Powązkowskiej został ustalony taki sam wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy.

W miejscu zgromadzenia obiektów zabytkowych następuje obniżenie zabudowy do wysokości istniejących oficyn budynku d. Fabryki Koronek, dzięki któremu zostaje zachowane otwarcie widokowe na budynek d. fabryki oraz zostaje wyeksponowany kościół, który ma pełnić formę dominanty przestrzennej i częściowo wysokościowej dla fragmentu ul. Powązkowskiej znajdującego się w obszarze planu.

Nie należy nadmiernie ograniczać wysokości pierzei ul. Powązkowskiej, ponieważ znajdują się tam również istniejące budynki wyższe niż 8m, w tym budynek zarządu cmentarza na ternie C6.1 U-KS. Plan nie wyznacza placu 2KD-PM na terenie działki nr 67. Na terenie działki nr 66 zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

6. Działka nr ew. 64. Uszanować własność prywatną, działka jest w użytkowaniu wieczystym Wspólnoty Mieszkaniowej, w której mieszkańcy są właścicielami lokali mieszkalnych.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 61 i 64 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.1 MW, C6.2MW, 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz drogi wewnętrznej. Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczenia ciągu pieszo – jezdny 4KDD-PJ.

Nieruchomość, na której znajduje się zespół zabudowy wielorodzinnej, składa się obecnie z dwóch działek nr 61 i 64. Projekt planu zachowuje istniejące budynki mieszkaniowe.

Teren 3KDD-PJ - zachować istniejącą drogę jako wewnętrzną.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

Dopuszczyć zachowanie lub przebudowę istniejącego placu zabaw w ramach przestrzeni ciągu pieszo-jezdny. Dodatkowo zgodnie z zapisami planu funkcje rekreacyjne, w tym usytuowanie placu zabaw możliwe jest na terenach publicznie dostępnych: skweru C4.2 ZP/Up oraz na terenach zieleni urządzonej ZP.

8. Osiedle jest zamknięte (ponosi opłaty za cały teren tak ma sporządzoną umowę dzierżawy), posiada na swoim terenie Plac Zabaw dla dzieci.

Projekt przewiduje likwidację Placu Zabaw kosztem tzw. ślepej komunikacji 4KDD-PJ, która ma obsłużyć przede wszystkim kwartał terenu miasta St. Warszawy C9.1 UHB. Dlatego wnioskuję o likwidację drogi projektowanej 4KDD-PJ, powiększenie terenu C8.1UO tak aby powstały boiska szkolne i sale gimnastyczne dla dzieciaków kosztem teren C9.1 UHB. Szkoła ma obsługę komunikacyjną od strony ulicy Burakowskiej i ulicy Piaskowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 4KDD-PJ, C8.1 UO, C9.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Planowany obiekt usług oświaty został zaprojektowany w możliwie najbliższym sąsiedztwie zespołów mieszkaniowych, z optymalnym wykorzystaniem gruntów będących własnością publiczną, na terenach w jak największym stopniu niezabudowanych oraz w gabarytach pozwalających na realizację funkcji oświatowej.

Na wyznaczonym w planie ternie C9.1 UHB znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na terenie C9.1 UHB.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

Dopuszczyć zachowanie lub przebudowę istniejącego placu zabaw w ramach przestrzeni ciągu pieszo-jezdnego. Dodatkowo zgodnie z zapisami planu funkcje rekreacyjne, w tym usytuowanie placu zabaw możliwe jest na terenach publicznie dostępnych: skweru C4.2 ZP/Up oraz na terenach zieleni urządzonej ZP.

9. Utworzenie terenu publicznego w formie zieleni zagospodarowanej na obszarze C6.3 UHB/U-K teren miasta St. Warszawy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.3 UHB/U-K.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Nie jest możliwe przekształcenie terenu C6.3 UHB/U-K na teren ZP, ponieważ na tym terenie znajdują się już budynki usługowe, w szczególności d. Fabryka Koronek. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na terenie C6.3UHB/U-K. Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zielenią urządzonej. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

W sąsiedztwie budynku d. Fabryki Koronek możliwe jest wprowadzanie zieleni w ramach wyznaczonych przestrzeni publicznych placu 2KD-PM, 3KD-PM oraz ciągu pieszo – jezdni o ruchu uspokojonym 4KDD-PJ.

10. Wniosek o przekształcenie wschodniej części terenu A2.3UHB/KK na tereny zieleni urządzonej. – Zgodnie z załącznikiem graficznym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 17 punkt 12.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 17 punkt 12.

11. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu A2.4U na tereny zieleni urządzonej. – Zgodnie z załącznikiem graficznym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 17 punkt 13.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 17 punkt 13.

12. Wniosek o przesunięcie otwarcia widokowego na d. Fabrykę Koronek w kierunku wschodnim. – Zgodnie z załącznikiem graficznym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 17 punkt 17.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 17 punkt 17.

UWAGA NR 19. (20)

Data wpływu uwagi: 15.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Karola Boromeusza

Treść uwagi:

1. Pełna likwidacja placu na działce prywatnej nr ew.66.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 66 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C 6.1 U-KS, 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 19 punkt 1.

2. Wprowadzenie w kwartale C 6.1 U-KS (w tym na działce nr 66) zabudowy śródmiejskiej tworzącej pierzeję miejską wzdłuż ulicy Powązkowskiej. Zabudowa z funkcją usług w parterze pozwalająca na przeniesienie usług niezbędnych, dla funkcjonowania cmentarza i Parafii, z istniejących pawilonów handlowych, do budynków w pierzei. Na piętrach powyżej realizowana byłaby funkcja usługowo-mieszkalna, która pozwoliłaby na realizację planów budowy Domu Parafialnego i Plebani.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 66 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C 6.1 U-KS.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 19 punkt 2.

3. Wariant 1:

Pierzeja z zachowaniem wysokość zabudowy istniejącej na terenie nieruchomości Parafii przy czym nie mniej niż 8 m (+ 20%). Spięcie zabudowy pierzejowej kwartału C6.1 U-KS z zabudową w kwartale C6.3UHB/U-K. W ostrej granicy z nieruchomością nr ew. 67 ew. obniżenie zabudowy do wysokości budynku Karawaniarni proponowane 8.0 m.

Lub wariant 2:

Zabudowa wysokości minimum 8 m, przy założeniu i pod warunkiem, że rozbudowa budynku Fabryki Koronek oraz innych budynków w ostrej granicy działki a także pozostałych budynków pierzei ul. Powązkowskiej nie przekroczy wysokości 8,0 m. Będzie to stanowiło spięcie zabudowy pierzejowej kwartału kwartał C 6.1 U-KS z zabudową w kwartale C6.3UHB/U-K. Zatem postuluje aby konsekwentnie cała linia zabudowy tej pierzei ul. Powązkowskiej była zrównana do jednego poziomu maksymalnej wysokości zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 66 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.1 U-KS.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zawężenia placu 2KD-PM i rozszerzania możliwości zabudowy. Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy do ostrej granicy działki oraz wprowadzenia wysokości zabudowy dla całej pierzei ul. Powązkowskiej w wysokości 8m.

Projekt planu porządkuje zarówno przestrzeń ul. Powązkowskiej, jak i terenów sąsiadujących z ulicą, aktualnie zagospodarowanych w sposób substandardowy.

Projekt planu kształtuje formy przestrzeni publicznych, w tym poprzez kształtowanie pierzei zabudowy. Dla ul. Powązkowskiej, określonej w Studium m.st. Warszawy jako jedna z głównych przestrzeni reprezentacyjnych Warszawy, została zaprojektowana północna pierzeja.

Wprowadzony rytm zabudowy oraz wysokości północnej pierzei ul. Powązkowskiej zostały dobrane w sposób kształtujący ład przestrzenny oraz umożliwiający odpowiednie wyeksponowanie zespołu zabytkowych cmentarzy, kościoła Boromeusza, d. Fabryki Koronek i d. karawaniarni. Dla większości terenów tworzących północną pierzeję ul. Powązkowskiej został ustalony taki sam wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy.

W miejscu zgromadzenia obiektów zabytkowych następuje obniżenie zabudowy do wysokości istniejących oficyn budynku d. Fabryki Koronek i karawaniarni, dzięki któremu zostaje zachowane otwarcie widokowe na budynek d. fabryki oraz zostaje wyeksponowany kościół, który ma pełnić formę dominanty przestrzennej i częściowo wysokościowej dla fragmentu ul. Powązkowskiej znajdującego się w obszarze planu.

Nie należy nadmiernie ograniczać wysokości pierzei ul. Powązkowskiej, ponieważ znajdują się tam również istniejące budynki wyższe niż 8m, w tym budynek zarządu cmentarza na ternie C6.1 U-KS. Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

UWAGA NR 20. (21)

Data wpływu uwagi: 11.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Łukasz Kaliś

Treść uwagi:

Wnioskuje o zastępujące zapisy:

1. Zakazać reklam LED na budynkach mieszkalnych/przemysłowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan wprowadza warunki dotyczące sytuowania reklam. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń.

2. W rodz. 9 § 11.1 podpunkt 4 i 5 dodać ustalenie nie dotyczy (zapytać Anety Skubidy).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 11 ust. 1 pkt 4 i 5.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W § 11 ust. 1 pkt 4 i 5 zawarte są ustalenia dotyczące wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Należy zachować zakres wskaźników zabudowy określonych w planie.

3. Rozdział 11 podpkt. 6. Ustala się realizację linii tramwajowej na ul. Powązkowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 13 ust. 6 .

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować zapisy planu dotyczące dopuszczenia linii tramwajowej w ul. Powązkowskiej.

4. Zmienić na: Nakazuje się 4% liczby miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową (rodz. 14. pkt 2 podpkt.2)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 14 ust. 2 pkt 2.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Ustawa o drogach publicznych reguluje ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych. Nie należy powielać w planie przepisów obowiązujących. W planie natomiast określono udział miejsc dla osób niepełnosprawnych na terenie działek budowlanych.

5. Rozdział 11. § 14.2. podpkt. 1 a) Ustala się nie mniej niż 2 miejsca na 15 miejsc parkingowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 14 ust. 2 pkt 1 lit. a.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie określone zostały minimalne i maksymalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Rozdział 11. § 14.3. podpkt. 1 nie mniej niż 25 miejsc parkingowych dla rowerów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 14 ust. 3 pkt 1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie zostały określone minimalne ilości miejsc postojowych dla rowerów. Możliwa jest realizacja większej ilości miejsc postojowych.

8. Rozdział 11. § 14.2. podpkt.5 dla terenów zieleni publicznej - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 14 ust. 3 pkt 5.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie zostały określone minimalne ilości miejsc postojowych dla rowerów. Możliwa jest realizacja większej ilości miejsc postojowych dla rowerów na terenach zieleni.

9. W ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych, na terenach dróg publicznych, należy wydzielać miejsca postojowe dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż 60 miejsc.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 14 ust. 3 pkt 6.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie określone zostały minimalne ilości miejsc parkingowych w ulicach w stosunku do miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń.

10. Rozdział 15 § 18. punkt 6 (W warunkach zabudowy ...) 6 myślnik Zmienić na ustala się dojścia do peronów przystanku kolejowego Warszawa Powązki.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 18 ust. 6.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan stwarza warunki dla obsługi projektowanego przystanku kolejowego.

11. Rozdział 15 § 18. punkt 7 (W warunkach zabudowy ...) 5 myślnik Zmienić - Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 35%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.3 UHB/KK.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Dla zespołu zabudowy usługowej stanowiącego miejsce obsługi podróżnych przy projektowanym przystanku kolejowym nie ma konieczności zwiększania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W sąsiedztwie linii kolejowej wydzielone zostały osobne tereny zieleni urządzonej. Zachować aktualne zapisy planu w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu A2.3 UHB/KK.

12. Rozdział 15 § 18. punkt 8 A2.4 U (Maksymalna wysokość zabudowy do 6 metrów (2 piętra maks)).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Studium m. st. Warszawy dopuszcza na tym terenie zabudowę w wysokości ok. 12m. Zabudowa na terenie A2.4 U ma pełnić z jednej strony funkcję ekranu akustycznego oddzielającego istniejącą zabudowę mieszkaniową od linii kolejowej, a z drugiej strony ma wytworzyć pierzeję z usługami w parterze przy projektowanym przedłużeniu ul. Kłopot.

Nie ma uzasadnienia dla nadmiernego ograniczania wysokości zabudowy na terenie A2.4 U.

Zachować aktualne zapisy planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu A2.4 U.

13. Rozdział 15 § 18. punkt 8 A2.4 U Wnioskujemy o zwiększenie terenu zieleni urządzonej do 50% powierzchni.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Dla zespołu zabudowy usługowej pomiędzy linią kolejową i projektowaną ulicą Kłopot nie ma konieczności zwiększania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W sąsiedztwie linii kolejowej wydzielone zostały osobne tereny zieleni urządzonej. Zachować aktualne zapisy planu w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu A2.4 U.

14. Zmienić zastosowanie A2.4 U na A2.4 UR + zdrowie.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4 U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia usług zdrowia na terenie A2.4 U. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Dopuszczyć usługi zdrowia na terenie A2.4 U. Zachować aktualne zapisy planu w zakresie przeznaczenia terenu A2.4 U. Nie ma potrzeby zmiany symbolu przeznaczenia terenu.

15. Rozdział 15 §18. punkt 10 A2.6 ZP - Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 80%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.6 ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Dla terenów zieleni urządzonej wzdłuż linii kolejowej przyjęto wysoki minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%, który umożliwi racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenu o charakterze rekreacyjnym i sportowym. Zachować aktualne zapisy planu w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu A2.6 ZP.

16. Rozdział 15 § 19. punkt 3 - ustala się dla terenu B1.3 U 11 myślnik zmienić na: „*Ustala się zachowanie (...) funkcji MPO*”. Rozdział 15 § 20. punkt 7.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania funkcji istniejącej bazy MPO.

Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia innych sposobów zagospodarowania nieruchomości. Lokalizacja bazy MPO jest właściwa dla terenu położonego pomiędzy istniejącą linią kolejową a terenem cmentarza. Plan uwzględnia funkcjonowanie istniejącej bazy Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania zgodnie z istniejącym przeznaczeniem nieruchomości. Należy uściślić zapisy planu w tym zakresie, w szczególności dotyczące prowadzonej działalności magazynowania odpadów, zgodnie z wydanymi pozwoleniami. Uciążliwości funkcji usługowych nie mogą wykraczać poza teren nieruchomości.

Nie należy nadmiernie ograniczać możliwości przeznaczenia terenu nieruchomości na inne funkcje usługowe ujęte w ustaleniach planu.

17. Rozdział 16 § 22. ust. 1. pkt 1 ul. Powązkowska 6 myślnik – „*Ustala się realizację wydzielonych w jezdni ulicy pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych*”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDG ul. Powązkowska.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z uzgodnieniem zarządcy drogi nie należy przesądzać sposobu realizacji komunikacji rowerowej.

18. Rozdział 16 § 22. ust. 1 pkt 3 ul. Powązkowska 2 myślnik – „*Minimalny udział procentowy 15%*”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 3KDG ul. Powązkowska.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie przewidziano uzupełnienia zieleni przyulicznej w postaci szpalerów drzew. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do charakteru ulicy, przy zachowaniu podstawowej funkcji komunikacyjnej. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń. Zachować aktualne zapisy planu w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla ul. Powązkowskiej.

19. 2KDZ - budowa ronda ul. Kłopot - Burakowska oraz 2KDZ i 3KDL.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ, 3KDL, 5KDL ul. Burakowska.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planach miejscowych nie ustala się geometrii jezdni. Krawędzie jezdni przedstawione na rysunku planu stanowią jedynie informację. Plan nie wyklucza możliwości budowy skrzyżowań w formie ronda.

20. 5KDL - ul. Burakowska - wnioskujemy o komunikację autobusową w relacji 2KDZ (ul. Kłopot) – 3KDZ (ul. Parysowska po uzgodnieniach z ZTM Warszawa).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 5KDL ul. Burakowska.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan przewiduje docelowy układ komunikacji autobusowej w ulicy Kłopot w powiązaniu z ul. Parysowską i al. Jana Pawła II oraz z ul. Powązkowską. Przewidziany układ komunikacji publicznej uwzględnia strefę dojazdu do przystanków nie przekraczającą 400 m.

22. Usunąć rozdz. 14 podpkt. 14.1.3 o 60 miejsca 1 miejsce na inwalidów. pow. 60.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uwaga bezzasadna – w planie nie ma zapisu przytoczonego w uwadze.

23. Wnioskujemy o maksymalną wysokość 90 m w D2.1 C-UHB oraz D4.1 C-UHB.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D2.1 C-UHB, D4.1 C-UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Układ dominant został zakomponowany wokół ronda Zgrupowania AK „Radosław”. Kompozycja uwzględnia aktualny stan zabudowy oraz uwarunkowania formalno-prawne.

Wokół ronda Zgrupowania AK „Radosław” istnieje budynek Babka Tower o wysokości ok.90m. W sąsiadującym planie miejscowym został uchwalony teren pod drugi budynek o tej samej wysokości pomiędzy ulicami Jana Pawła II i Okopową. Budynek ten będzie tworzyć pierwszą parę wież.

W obszarze planu budynek na terenie D4.1C-UHB posiada decyzję o pozwoleniu na budowę, w związku z czym plan miejscowy uwzględnia lokalizację i wysokość przewidzianą w pozwoleniu na budowę. Budynek na terenie D2.1 C-UHB ma wysokością odpowiadać budynkowi na terenie D4.1C-UHB tak, aby razem tworzyły drugą parę wież. Pozwoli to uporządkować zabudowę wysokościową w rejonie ronda.

Należy zachować parametry dominant określone w planie.

24. D2.2 ZP wiersz 3 Ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu (...).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D2.2 ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan ustala urządzenie terenu zieleni. Nie należy nadmiernie ograniczać sposobu zagospodarowania terenu poprzez określanie konkretnych form. W zapisach planu należy zachować dopuszczenie różnych form urządzenia terenu.

25. 1KDG Zmienić dopuszcza się - na ustala się ścieżkę rowerową.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDG.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan ustala prowadzenie komunikacji rowerowej w ul. Powązkowskiej oraz dopuszcza drogę rowerową lub pasy dla ruchu rowerowego. Nie należy na etapie planu ustalać konkretnego rozwiązania.

UWAGA NR 21. (22)

Data wpływu uwagi: 12.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Stanisław Rybicki

Treść uwagi:

1a. Sprzeciw wobec przeznaczenia terenu pod ciąg pieszo-jezdny 5KDD-PJ przez działkę przy ul. Burakowskiej 15, gdzie znajduje się piętrowy budynek usługowy.

Dodatkowo - w ocenie Wnioskodawcy ciąg pieszo-drogowy 5 KDD-PJ nie jest konieczny, ponieważ stanowi tylko niewielkie ułatwienie komunikacyjne dla mieszkańców budynków położonych na obszarach C7.1 MW i C.6.2 MW, którzy mają dostęp do drogi publicznej - ul. Powązkowskiej i Piaskowej, z których obecnie korzystają w celu wyjazdu z nieruchomości.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63/9 i 63/10 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 5KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

1b. Sprzeciw wobec tego, żeby działka nr 63/9 (Burakowska 17) była wyłączona z możliwości zabudowy mieszkaniowej - jako jednej z możliwości wykorzystania terenu. Należy wskazać, że w przypadku przesunięcia lokalizacji drogi poza działki 63/9 i 63/10 (Burakowska 13, 15 i 17) oraz dopuszczenia na tym terenie budownictwa mieszkaniowego, pozostały teren oznaczony jako C8.1 UO usługi oświatowe będzie wystarczający do realizacji na nim placówki oświatowej, np. szkoły lub przedszkola.

Przesunięcie lokalizacji drogi poza nieruchomość, na którą wydano decyzję o warunkach zabudowy z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, znajduje dodatkowe uzasadnienie - dostęp do placówki oświatowej byłby lepszy, ponieważ możliwy byłby również z drogi bezpośrednio do niej przylegającej, co byłoby rozwiązaniem pożądanym /wejście od strony ulicy o ograniczonym ruchu samochodowym/.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63/9 i 63/10 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C8.1UO, 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy teren ten znajduje się w zasięgu obszaru U.12 przeznaczonego na zabudowę usługową o średniej wysokości 12m.

Na terenach usługowych Studium m. st. Warszawy dopuszcza do 40% zabudowy mieszkaniowej.

Dopuszczenie do zostało wykorzystane przez istniejące na tym terenie zespoły mieszkaniowe – osiedle Piaskowa i zabudowania przy ul. Piaskowej.

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Dzielnicy Wola Miasta Stołecznego Warszawy (pismo z dnia 25. maja 2017r. sygn. UD-XVII.WIR.7021.11.2017.AGR) w planie wyznaczono teren pod usługi oświaty.

Wyznaczenie mniejszego terenu usług oświaty, byłoby wątpliwe pod względem funkcjonalnym.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul.

Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

2. Alternatywnym miejscem lokalizacji obecnych usług oświatowych jest teren oznaczony jako A2.6.ZP. Teren ten jest porównywalny obszarowo, jest do niego łatwy dostęp. Jednocześnie na projektowanym obszarze brakuje miejsca urządzenia zieleni położonego centralnie, w taki sposób, aby mieszkańcy pobliskich licznych bloków mieszkalnych mieli miejsce do spacerów.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63/9 i 63/10 z obr. 60301.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A2.6.ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Planowany obiekt usług oświaty został zaprojektowany w możliwie najbliższym sąsiedztwie zespołów mieszkaniowych, z optymalnym wykorzystaniem gruntów będących własnością publiczną, na terenach w jak największym stopniu niezabudowanych oraz w gabarytach pozwalających na realizację funkcji oświatowej.

Teren A2.6.ZP ze względu na położenie pomiędzy linią kolejową i ulicą zbiorczą oraz w sąsiedztwie wiaduktu al. Jana Pawła II nie jest właściwym na sytuowanie usług oświaty, które w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

UWAGA NR 22. (23)

Data wpływu uwagi: 16.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Podleśko

Treść uwagi:

1. Zmiana zapisów Rozdziału 15 Ustalenia szczegółowe dla terenów §20 Ustalenia dla obszaru C - terenów położonych pomiędzy ulicami Powązkowską, Burakowską i Kłopot, pkt 11 – dotyczy terenu C8.1 UO poprzez: odstąpienie od przeznaczenia całości obszaru na cele oświatowe i dopuszczenie na części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - tj. wyłączenie z przeznaczenia na cele oświatowe działki o numerze 63/9.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63/9 z obr. 6-03-11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C8.1 UO.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie miejscowym należy wyznaczać tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego. W szczególności dotyczy to terenu przeznaczonego pod niezbędne usługi oświaty.

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Dzielnicy Wola Miasta Stołecznego Warszawy (pismo z dnia 25. maja 2017r. sygn. UD-XVII.WIR.7021.11.2017.AGR w planie wyznaczono teren pod usługi oświaty.

Wyznaczenie mniejszego terenu usług oświaty, byłoby wadliwe pod względem funkcjonalnym.

W obszarze opracowania znajdują się działki miejskie, które mogą posłużyć na wymianę z użytkownikiem wieczystym działki 63/9.

Ponadto Studium m. st. Warszawy wyznacza teren pomiędzy ul. Burakowską, ul. Powązkowską i projektowanym przedłużeniem ul. Kłopot (2KDZ) pod zabudowę usługową w wysokości ok. 12m, w związku z czym po uchwaleniu planu miejscowego nie będzie możliwości zrealizowania wydanej dla działki 63/9 decyzji WZ. Plany miejscowe nie mogą być sprzeczne ze studium gminy.

2. Zmiana Rozdziału 16 Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych § 25 pkt 1 poprzez wykreślenie całego zapisu dotyczącego alei pieszo - jezdnej oznaczonej w projekcie planu jako 4KDD-PJ.

Niezrozumiałym jest wyznaczenie alei o szerokości aż 12 m, a na wysokości działki, znajdującej się w rękach prywatnych, nr 63/9 - nawet 19 metrów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

Przyjęta w planie szerokość ciągu pieszo-jezdnego odpowiada charakterowi uliczek i pasaży śródmiejskich oraz uwzględnia możliwość realizacji zieleni przyulicznej.

UWAGA NR 23. (24)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Podleśko

Treść uwagi:

Do § 20. Ustalenia dla obszaru C - terenów położonych pomiędzy ulicami Powązkowską, Burakowską i Kłopot.

- postuluję wprowadzenie do wskazanego fragmentu tekstu dodatkowego punktu o następującej treści:
„11 bis)ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C8.2 MW: Symbol na rysunku planu C8.2 MW

*Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

- *Maksymalna wys. zabudowy- 25 m.*

- *Min. intensywność zabudowy - 0,2.*

- *Maksymalna intensywność zabudowy - 3, 0.*

- *Maksymalna powierzchnia zabudowana - 50%.*

- *Min. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%.*

- *Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4. [z uwzględnieniem poniższych uwag do rysunku Projektu Planu].*

- *Geometria dachu - wg § 11 ust. 3.*

- *Zasady lokalizowania ogrodzeń - wg § 7 ust. 2.*

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- *Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 5, 12.*

- *Wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6.*

- *Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - wg § 6.*

- *Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12.*

Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15.

Zasady obsługi terenu – komunikacja:

- *Obsługa komunikacyjna od strony ul. Burakowskiej 6KDL*

- *Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - wg § 14 ust.1.*

- *Wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.*

Warunki tymczasowego zagospodarowania: Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16."

Postuluję jednocześnie wprowadzenie odpowiednich korekt do treści punktu 11).

Uwagi do rysunku Projektu Planu:

- postuluję podział terenu oznaczonego C8.1 UO na dwa tereny poprzez wprowadzenie do rysunku Projektu Planu (tj. ustalenie) linii rozgraniczającej przebiegającej wzdłuż północno-zachodniej granicy działki o nr ew. 63/9, a tym samym zmniejszenie obecnego terenu C8.1 UO o jego część południowo-wschodnią i ustanowienie na tej części nowego terenu o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jego oznaczenie C8.2 MW (z liniami rozgraniczającymi północno-wschodnią, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią o przebiegu analogicznym jak zaprojektowanych odcinków linii rozgraniczających obecnego terenu C8.1 UO, jednakże z odpowiednią niewielką korektą przebiegu linii południowo-zachodniej - wspólnej z terenem oznaczonym 4KDD-PJ);

- postuluję jednocześnie utrzymanie w granicach nowo rozgraniczonego terenu o proponowanym oznaczeniu C8.2 MW projektowanych przebiegów południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej linii zabudowy, jednakże z zamianą oznaczenia tej drugiej z "obowiązującej" na "nieprzekraczalną", a także wyrysowanie (tj. ustalenie) w granicach tego terenu południowo-wschodniej "nieprzekraczalnej linii zabudowy" o przebiegu wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 63/9 (tzn. odpowiednią korektę - "przesunięcie" w kierunku północno-zachodnim obecnie projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy o przebiegu równoległym do południowo-wschodniej linii rozgraniczającej obecnego terenu C8.1 UO, z rezygnacją z ustalenia graficznego "pierzaja

eksponowana') oraz o wrysowanie (tj. ustalenie) wzdłuż tej linii rozgraniczającej, po północno-zachodniej stronie terenu 5KDD-PJ oznaczenia "projektowany szpaler drzew".

Postuluję także wprowadzenie odpowiednich uzupełnień i korekt do "Tabeli terenów" zawartej w rysunku Projektu Planu.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63/9 z obr. 6-03-11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C8.1 UO.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie miejscowym należy wyznaczać tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego. W szczególności dotyczy to terenu przeznaczonego pod niezbędne usługi oświaty.

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Dzielnicy Wola Miasta Stołecznego Warszawy (pismo z dnia 25. maja 2017r. sygn. UD-XVII.WIR.7021.11.2017.AGR w planie wyznaczono teren pod usługi oświaty.

Wyznaczenie mniejszego terenu usług oświaty, byłoby wadliwe pod względem funkcjonalnym.

W obszarze opracowania znajduje się wiele działek miejskich, które mogą posłużyć na wymianę z użytkownikiem wieczystym działki 63/9.

Ponadto Studium m. st. Warszawy wyznacza teren pomiędzy ul. Burakowską, ul. Powązkowską i projektowanym przedłużeniem ul. Kłopot (2KDZ) pod zabudowę usługową w wysokości ok. 12m, w związku z czym po uchwaleniu planu miejscowego nie będzie możliwości zrealizowania wydanej dla działki 63/9 decyzji WZ. Plany miejscowe nie mogą być sprzeczne ze studium gminy.

Należy zachować przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające, linie zabudowy oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu.

UWAGA NR 24. (25)

Data wpływu uwagi: 16.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Krystyna Orłowska

Treść uwagi: Jak uwaga nr 23.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga nr 23.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga nr 23.

UWAGA NR 25. (26)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m. st. Warszawie Sp. z o.o.

Treść uwagi:

- 1) zmianę funkcji przeznaczenia nieruchomości z terenów usług oświaty na funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami albo funkcją terenów usług handlu i biur;
 - 2) dostosowanie niezbędnych parametrów intensywności i powierzchni zabudowy, do wnioskowanej funkcji przeznaczenia terenu, tj.: maksymalna wysokości zabudowy - 16 m wraz ze zwykłą zabudowy od strony ul. Burakowskiej do 20m, min. intensywność zabudowy - 0,2, maksymalna intensywność zabudowy - 2,0, maksymalna pow. zabudowana - 50%, min. udział pow. biologicznie czynnej - 20 %.
- Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 60 z obr. 6-03-11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C8.1 UO.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie miejscowym należy wyznaczać tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego. W szczególności dotyczy to terenu przeznaczonego pod niezbędne usługi oświaty.

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Dzielnicy Wola Miasta Stołecznego Warszawy (pismo z dnia 25. maja 2017r. sygn. UD-XVII.WIR.7021.11.2017.AGR w planie wyznaczono teren pod usługi oświaty.

Wyznaczenie mniejszego terenu usług oświaty, byłoby wadliwe pod względem funkcjonalnym.

Ze względu na zrealizowane już na obszarze planu inwestycje mieszkaniowe, w tym zespół zabudowy komunalnej, konieczne było wskazanie w planie terenów usług oświaty.

UWAGA NR 26. (27)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m. st. Warszawie Sp. z o.o.

Treść uwagi:

1. Zmianę par. 4 ust. 9 pkt 1) lit. b), który powinien brzmieć: „*istniejących baz magazynowych, przeladunkowych, transportowych, technicznych, warsztatowych i placów parkingowych*”.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 8 z obr. 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania istniejącego przeznaczenia terenu.

Nieuwzględniona w zakresie placów parkingowych.

Plan uwzględnia funkcjonowanie istniejącej bazy Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania zgodnie z istniejącym przeznaczeniem nieruchomości. Należy uszczegółowić zapisy planu uwzględniające istniejące przeznaczenie bazy MPO na terenie B1.3 U.

Zgodnie z ustaleniami planu funkcje usługowe nie mogą powodować uciążliwości poza terenem nieruchomości. Na terenie B1.3 U działalność prowadzona w zakresie gospodarowania odpadami powinna w całości być prowadzona wewnątrz pomieszczeń lub obiektów do tego przystosowanych, włącznie z parkowaniem samochodów ciężarowych.

Należy wprowadzić korekty wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Wykreślenie par. 19 pkt 3) tiret 5 oraz nieoznaczanie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, a w razie konieczności - oznaczenie jej na poziomie nie większym niż 5%;

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 8 z obr. 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Teren jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza. W związku z powyższym ograniczone zostały parametry zabudowy terenu, w tym określony został wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

4. Wykreślenie par. 19 pkt 3) tiret 6 oraz nieokreślanie maksymalnej długości elewacji budynku od strony ul. Tatarskiej oraz od strony linii kolejowej, a w razie konieczności - ustalenie jej na poziomie ok. 100m;

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 8 z obr. 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Teren jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza. W związku z powyższym ograniczone zostały parametry zabudowy terenu, w tym określone zostały maksymalne długości elewacji od strony ul. Tatarskiej oraz od strony linii kolejowej.

5. Dostosowanie parametrów wskazanych w par. 19 pkt 3) tiret 1, 3 i 4 w sposób umożliwiający ewentualną dalszą rozbudowę bazy istniejącej na tym terenie (z zachowaniem zaproponowanej maksymalnej wysokości budynków);

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 8 z obr. 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy. Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy oraz zmniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Teren jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza. W związku z powyższym ograniczone zostały parametry zabudowy terenu, w tym określona została maksymalna wysokość zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z ustaleniami planu funkcje usługowe nie mogą powodować uciążliwości poza terenem nieruchomości. Na terenie B1.3 U działalność prowadzona w zakresie gospodarowania odpadami

powinna w całości być prowadzona wewnątrz pomieszczeń lub obiektów do tego przystosowanych, włącznie z parkowaniem samochodów ciężarowych. W związku z tym należy zwiększyć powierzchnię zabudowy do 60% oraz intensywność zabudowy do 1,0.

6. Określenie szczegółowych zasad lokalizowania ogrodzeń dla terenów o przeznaczeniu usługowym w obszarze B oraz dopuszczenie posadowienia na nim ogrodzenia dźwiękochłonnego do wysokości 5m od strony linii kolejowej;

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 8 z obr. 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia żywopłotów i zieleni izolacyjnej.

Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia ogrodzenia dźwiękochłonnego do wysokości 5m.

Na terenach zabudowy śródmiejskiej należy ograniczać stosowanie ekranów akustycznych.

Uzasadnione jest dopuszczenie zieleni izolacyjnej, szpalerów drzew, zadrzewień, żywopłotów, pnączy itp. od strony linii kolejowej.

7. Zmianę par. 19 pkt 3 tiret 12, który powinien brzmieć: "dopuszcza się punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych dostarczanych przez mieszkańców."

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 8 z obr. 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować dopuszczenie na terenie bazy punktu zbierania, magazynowania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

UWAGA NR 27. (28)

Data wpływu uwagi: 11.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: DANTEX Sp. z o.o. Sp. K.

Treść uwagi:

1. Na terenie D1.4 C-MW/UHB jest realizowany budynek na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę. Wyznaczone w Planie granice tego terenu oraz linie zabudowy dla parteru nie są zgodne ze stanem faktycznym czyli realizowanym budynkiem. Plan zakłada kontynuację linii zabudowy od strony ul. Parysowskiej na terenie D1.5 C-MW/UHB. Aby uzyskać zakładaną w Planie prostą linię zabudowy na ww. terenach należy na terenie D1.5 C-MW/UHB wyznaczyć linię w oparciu o budynek realizowany na terenie D1.4 C-MW/UHB oraz budynek istniejący na terenie D1.3 C-MW/UHB. Linia zabudowy parteru budynku realizowanego na terenie D1.4 C-MW/UHB oraz budynku istniejącego na terenie D1.3 C-MW/UHB przebiega w odległości 6,6m od linii rozgraniczającej ul. Parysowską, natomiast linia zabudowy dla wyższych kondygnacji przebiega w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej ul. Parysowską.

Postulowany przebieg linii zabudowy przedstawiono w załączniku graficznym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.4 C-MW/UHB, D1.5 C-MW/UHB.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dostosowania linii zabudowy i linii rozgraniczających do powstającego budynku na terenie D1.4 C-MW/UHB.

Nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy od strony ul. Parysowskiej na terenie D1.5 C-MW/UHB.

Dostosować linie rozgraniczające i linie zabudowy do posiadającego pozwolenie na budowę budynku na terenie D1.4 C-MW/UHB.

Dla terenu D1.5 C-MW/UHB zachować planowane linie zabudowy od strony ul. Parysowskiej. Linie zabudowy nadwieszonych dla pierzei wzdłuż ul. Parysowskiej dla obu terenów są położone na jednej prostej. Obowiązujące linie zabudowy również tworzą jedną linię, nieco załamana przez narożnik budynku powstającego zgodnie z pozwoleniem na budowę na terenie D1.4 C-MW/UHB (parter budynku w południowo-wschodnim narożniku został odgięty w stronę zachodnią). Dzięki temu

wyznaczona w planie obowiązująca linia zabudowy na terenie D1.5 C-MW/UHB pod kątem ładu przestrzennego stanowi naturalne przedłużenie linii podcieni pierzei ul. Paryskiej.

UWAGA NR 28. (30)

Data wpływu uwagi: 15.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Federacja Rodzin Katyńskich

Stowarzyszenie Rodzina Katyńska w Warszawie

Treść uwagi:

2. Przede wszystkim budzi nasze zdziwienie fakt, że Miasto nie liczy się z prawem własności i nie bierze pod uwagę funkcjonowania Parafii oraz jej planów rozwoju. Wydawało się nam, że tak intensywne ingerowanie w sposób zagospodarowania prywatnej własności odbiegające od jej aktualnego przeznaczenia było charakterystyczne dla czasów komunistycznych - mrocznych czasów nieliczenia się z jednostką oraz prawami człowieka i obywatela. Chcielibyśmy zwrócić uwagę że planowany nowy sposób zagospodarowania terenu Parafii niweczy wszelkie plany jej rozwoju w tym takie plany Stowarzyszenia, które cieszyło się perspektywą nowego co trzeba podkreślić – nieodpłatnie udostępnianego miejsca na siedzibę i spotkania nie tylko przecież w gronie naszych członków ale także odbywających z nami spotkania ludzi młodych.

Wniosek o niezmiennianie w planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego sposobu zagospodarowania działki należącej do Parafii i umożliwienie jej zagospodarowania tak aby mogły powstawać na jej terenie kolejne budynki tak, jak tego sobie będzie życzyć właściciel.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.1 U-KS, 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo w zakresie zawężenia placu 2KD-PM oraz zachowania zapisów planu dotyczących możliwości wprowadzenia nowych zabudowań na terenie C6.1 U-KS. Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji placu 2KD-PM oraz w zakresie możliwości dowolnego kształtowania zabudowy na terenie C6.1 U-KS.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu nie zostały zgłoszone wnioski dotyczące rozbudowy budynków Parafii, w szczególności na dodatkowe pomieszczenia dla stowarzyszenia.

Poza procedurą planistyczną zostały złożone wnioski jedynie o 2 kolejne pawilony handlowe.

Projekt planu przewidywał możliwość rozbudowy budynku przy ul. Powązkowskiej 14 lub budowy drugiego budynku do wys. 16m obok budynku zarządu cmentarza. W związku z powyższym projekt planu umożliwia inwestowanie na terenie parafii, w tym wydzielenie dodatkowych pomieszczeń.

Zachować ustalenia planu w zakresie możliwości wprowadzenia nowej zabudowy na terenie C6.1 U-KS.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

Celem, dla którego powstają plany miejscowe jest wprowadzanie ładu przestrzennego na terenie miasta w oparciu o zasady sztuki urbanistycznej. Jest to realizowane m. in. poprzez określanie funkcji terenów, kształtowanie parametrów zabudowy, co jest zapisane w Ustawie o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z tym nie tylko nie należy ale i nie można dopuścić do dowolnego kształtowania zabudowy na działkach, ponieważ było by to sprzeczne z zasadami tworzenia ładu przestrzennego, mogło prowadzić do nadużyć i szkód na rzecz sąsiadów i przestrzeni publicznej oraz doprowadzić do całkowitego chaosu przestrzennego.

UWAGA NR 29. (31)

Data wpływu uwagi: 16.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Stanisław i Joanna Anita Bogdańscy Właściciele Fabryki Koronek

Treść uwagi:

1. Zachowanie kwartału działki nr 67 w istniejącym obrysie jak pokazano w załączniku;
Włączenie w linie zabudowy jak pozostałe kwartały wzdłuż ul. Powązkowskiej;
Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67 z obr. 6-03-05.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C9.1 UHB, C10.1 UHB, C6.3 UHB/U-K 3KD-PM, 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Działka ewidencyjna nr 67 z obr. 60301 ma nieregularny kształt i nie stanowi jednorodnego kwartału zabudowy. Na działce znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe oraz plac rekreacyjny z zielenią – miejsce organizacji różnych imprez, targów, itd. Projekt planu zachowuje te funkcje.

Zagospodarowanie zespołu, wraz z adaptacją zabudowań dawnej Fabryki Koronek, stanowi przykład udanej rewitalizacji zabytkowego budynku przemysłowego. Projekt planu kontynuuje proces rewitalizacji zespołów zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej na obszarze otoczenia Cmentarza Powązkowskiego. W szczególności konieczne było wytworzenie gęstszej sieci przestrzeni publicznych – placów, alei pieszo-jezdnych i ulic oraz włączenie zespołu Fabryki Koronek do układu przestrzeni miejskich.

Uzasadnione jest przeznaczenie na cele publiczne placu 3KD-PM oraz alei 4KDD-PJ.

2. Likwidację placu publicznego otwartego od strony ul. Powązkowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo zakresie zawężenia placu. Nieuwzględniona w zakresie likwidacji placu.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

3. Likwidację placu publicznego otwartego od strony ul. Burakowskiej posadowionego na terenie działki 67.

W miejscu planowanego placu znajdują się budynki składające się na kompleks architektoniczny byłej Fabryki Koronek stanowiący jako całość element historycznego dziedzictwa przedwojennej Warszawy.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67 z obr. 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 3KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Na dz. ew. nr 67 z obr. 6-03-05 wartości historyczne ma jedynie główny budynek d. Fabryki Koronek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i objęty ochroną w projekcie planu. Pozostałe budynki znajdujące się na działce powstały na w latach '70-tych i '80-tych XX w. Co więcej ich powstanie znacznie ograniczyło plac z zielenią, jaki istniał na terenie fabryki przed II wojną światową - widoczny na planie Warszawy z 1936r.

Projekt planu nawiązuje do dawnej formy placu z zielenią, sięgającego od budynku fabryki do samej ul. Burakowskiej. Jednocześnie, ze względu na dynamiczny rozwój zabudowy na terenach otaczających oraz planowany rozwój miasta w obrębie strefy zabudowy śródmiejskiej, w obrębie dz. ew. nr 67 z obr. 6-03-05 zostały wyznaczone tereny budowlane niekolidujące z przedpołem fabryki, a dające szansę na realizację dla niego właściwej oprawy architektonicznej.

Zachować wyznaczony w planie plac 3KD-PM. Uzasadnione jest włączenie przestrzeni wokół d. Fabryki Koronek do układu przestrzeni publicznych miasta.

4. Likwidację placu publicznego zaplanowanego na sąsiedniej działce stanowiącej teren Parafii św. Karola Boromeusza wprowadzenie tam zabudowy pierzejowej jak we wniosku; Zaplanowanie na tym terenie spójnej architektonicznie z całą ul. Powązkowską zabudowy pierzejowej do wysokości nie przekraczającej 8 m (+/- 20%) - zgodnie z planem stanowiącym załącznik do niniejszego pisma.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.1 U-KS, 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zawężenia placu i rozszerzenia terenu budowlanego. Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji placu oraz wprowadzenia ciągłej zabudowy pierzejowej.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

Należy zachować widok na zabytkowe budynki d. Fabryki Koronek oraz karawaniarni, w związku z czym nie należy przewidywać ciągłej pierzei zabudowy na terenie C6.1 U-KS.

5. Utworzenie placu miejskiego publicznego na części terenu Skarbu Państwa m. st. Warszawy, przylegającego do terenu działki nr 67 i opisanym na projekcie planu jako C10.1 UHB - część tego kwartału na rogu ul. Powązkowskiej i Burakowskiej. Utworzenie na wjeździe w ul. Powązkowską terenu zieleni miejskiej z placem "otworzy" perspektywę ulicy i będzie harmonizować z cmentarzem po drugiej stronie ul. Powązkowskiej. Planowana w tym miejscu bardzo wysoka zabudowa zasłoni budynek Fabryki Koronek zmieni charakter ulicy Powązkowskiej zniszczy perspektywę ulicy a także widok na kościół św. Karola Boromeusza. Pod placem w tym miejscu miasto powinno zaplanować i zrealizować ogólnodostępne parkingi poziome;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C10.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować możliwość zabudowy narożnika ulic Powązkowskiej i Burakowskiej w celu prawidłowego wykształcenia pierzei obu ulic.

Na terenie C10.1 UHB obecnie istnieje zabudowa usługowa. Nie należy przeznaczać terenów zabudowanych na tereny zieleni. W Studium m. st. Warszawy tereny te zostały przeznaczone pod rozwój zabudowy - obszar U.12 przeznaczonego na zabudowę usługową.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zielenie urządzone. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Dla terenu zostały wprowadzone wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dostosowane do funkcji terenu.

Należy zachować proponowaną wysokość zabudowy dla terenu C10.1 UHB. Istniejący szpaler drzew w ul. Powązkowskiej, wysokość budynku d. Fabryki Koronek oraz jego odległość od skrzyżowania ulic sprawiają, iż budynek ten nie jest widoczny z narożnika ulic Powązkowskiej i Burakowskiej. Projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji garaży podziemnych pod terenami budowlanymi i pod terenami dróg.

6. Likwidację ciągu pieszo-jezdnego 4KDD-PJ ingerującego w granice działki nr 67 (dalej jak w uzasadnieniu);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

7. Zmiana na tereny zielone terenów C6.3UHB/U-K oraz C9.1 UHB. Utworzenie na tym terenie terenu zielonego z otwarciem widoku na zabytkowy budynek Fabryki Koronek a także w perspektywie na budynek Kocioła Św. Karola Boromeusza.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.3UHB/U-K, C9.1-UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Na terenie C6.3UHB/U-K i C9.1-UHB znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe. Nie należy przeznaczać terenów zabudowanych na tereny zieleni. W Studium m. st. Warszawy tereny te zostały przeznaczone pod rozwój zabudowy. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na tych terenach. W szczególności należy zachować zabytkowy budynek d. Fabryki Koronek, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i objęty ochroną w planie.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zielenie urządzoną. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Dla każdego z wymienionych terenów zostały wprowadzone wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dostosowane do funkcji terenu.

8. Wprowadzenie korekty do całego projektu planu w ten sposób, aby proponowane sposoby zagospodarowania poszczególnych kwartałów były spójne z prawami własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uwaga bezzasadna. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające terenów ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Plany miejscowe tworzy się w oparciu nie tylko o istniejący stan zagospodarowania terenu, ale przede wszystkim w oparciu o Studium gminy, oraz po rozważeniu wniosków do planu, konsultacji społecznych i uwag do planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze sztuką urbanistyczną kształtowania przestrzeni.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki określone w planie miejscowym ograniczają prawa do swobodnego korzystania z nieruchomości.

UWAGA NR 30. (32)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Fabryka Koronek Burakowska Sp. z o.o. Sp. Komandytowa

Treść uwagi:

1. Jak punkt 1 w uwadze 31.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 31 punkt 1.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 31 punkt 1.

2. Likwidacja ciągu pieszo jezdny 4KDDP-J naruszające przysługujące prawo własności.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 4KDDP-J.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

3. Likwidacja placu publicznego oznaczonego 3KD-PM naruszające przysługujące prawo własności. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 31 punkt 3.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 31 punkt 3.

4. Likwidacja placu publicznego zaplanowanego na sąsiedniej działce stanowiącej teren Parafii św. Karola Boromeusza.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 31 punkt 4.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 31 punkt 4.

5. Utworzenie placu miejskiego publicznego na części terenu Skarbu Państwa Miasta Stołecznego Warszawy (teren C10.1 UHB).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 31 punkt 5.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 31 punkt 5.

6. Zmiana na tereny zielone terenów C6.3UHB/U-K oraz C9.1 UHB.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 31 punkt 7.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 31 punkt 7.

7. Dotyczy kwartałów 3KDD-PJ, 4KDD-PJ, 5KDD-PJ, 3KD-PM

Wszystkie tereny mają obsługę komunikacyjną od strony ul. Piaskowej i ul. Burakowskiej, które są historycznymi traktami komunikacyjnymi. Nie istnieje potrzeba wyznaczania dodatkowej obsługi przez tworzenie ciągów pieszo-jezdnymi i placów. Nadawanie statusu inwestycji celu publicznego ciągom pieszo jezdny i placom, które nie stanowią jedynej drogi dojazdowej jest nadużyciem. Wprowadzenie ciągów i placów projektanci Planu uzasadniają potrzebą "rehabilitacji" przestrzeni miejskiej. W przestrzeni śródmiejskiej to przy ulicy powinny znajdować się usługi, handel, galerie i gastronomia. To ulice miasta powinny być zrehabilitowane. Lokalizacja drobnego handlu i usług poza ulicami miasta nie sprawdza się.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 3KDD-PJ, 4KDD-PJ, 5KDD-PJ, 3KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania istniejącej drogi 3KDD-PJ jako wewnętrznej. Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z regulacji sieci przestrzeni publicznych na obszarze planu. Ulice, place i ciągi pieszo-jezdne tworzą sieć przestrzeni publicznych, których rolą nie jest jedynie zapewnienie dojazdu do sąsiednich terenów budowlanych. Stanowią one powiązania przestrzenne pomiędzy istotnymi miejscami i obiektami na obszarze planu i poza nim. Są przestrzeniami wspólnymi na których toczy się życie miejskie. Dzięki wprowadzeniu zieleni stanowią również lokalne powiązania zieleni.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu, w tym układ terenów 4KDD-PJ, 5KDD-PJ i 3KD-PM.

Odnośnie terenu 3KDD-PJ - zachować istniejącą drogę jako wewnętrzną.

Uwaga nielogiczna i bezzasadna w zakresie lokalizacji drobnego handlu i usług poza ulicami. Projekt planu ustala w określonych pierzejach ulic i placów realizację parterów usługowych. Projekt planu ustala możliwości realizacji kiosków na obszarze planu. Projekt planu nie dopuszcza zabudowy w liniach rozgraniczających ulic. Projekt planu porządkuje przestrzeń obszaru planu m. in. ustalając

tereny budowlane i niebudowlane, kształtując i porządkując sieć powiązań przestrzeni publicznych. Z zakresie zagospodarowania przestrzeni ulic, placów i ciągów pieszo-jezdných plan ustala m. in. miejsca specjalnego opracowania posadzki, wyznacza szpalery drzew, dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, itd.

8. Dotyczy kwartału A2.4U. Kwartał powinien być przeznaczony na teren zieleni urządzonej. Jeżeli przy ulicach będzie handel i usługi szeroko pojęte to tworzenie terenu pod zabudowę o takiej samej funkcji wydaje się zbędne. Galeria handlowa Arkadia jest wystarczająca jako miejsce skupionego handlu i usług. Duży i dobrze urządzonej teren zieleni wzdłuż torów kolejowych spełni swoje funkcje o wiele lepiej niż zieleń w donicach i kioski przy ciągach pieszo - jezdnych. Imprezy plenerowe oraz letnie ogródki - kawiarenki, zlokalizowane w obrębie tego kwartału nie będą zakłócać spokoju ani stanowić zagrożenia dla mieszkańców.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Na terenach położonych pomiędzy istniejącą linią kolejową a ul. Kłopot (i jej projektowanym przedłużeniem) wyznaczono proporcjonalnie tereny zieleni urządzonej i tereny zabudowy usługowej. Uzasadniony jest rozwój usług przy ulicy klasy zbiorczej oraz przy kładkach pieszych łączących obszar planu z osiedlami mieszkaniowymi po stronie północnej. W planie nie należy nadmiernie ograniczać terenów inwestycyjnych.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zieleń urządzonej. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

9. Wprowadzenie korekty do całego projektu planu w ten sposób, aby proponowane sposoby zagospodarowania poszczególnych kwartałów były spójne z prawami własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 31 punkt 8.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 31 punkt 8.

10. Wniosek o rozszerzenie opisu funkcji dopuszczalnych w budynkach na terenach UHB o funkcję mieszkaniową.

Na spotkaniu z projektantami Planu udzielono nam wyjaśnień, że funkcja przypisana tym terenom wynika z prognoz, w których zawarte były wytyczne, że na całym terenie nie może być więcej niż 40% zabudowy mieszkaniowej.

Całą pulę przeznaczoną na funkcję mieszkaniową „zagarnęła” istniejąca zabudowa przy ulicy Piaskowej i projektowane budynki mieszkalne w części D planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Przeznaczenie terenów określone w planie miejscowym musi być zgodne z polityką przestrzenną miasta st. Warszawy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.

Studium m. st. Warszawy wyznacza obszar zabudowy wielofunkcyjnej (czyli może być tam zarówno zabudowa mieszkaniowa, usługowa, mieszana i inna) pomiędzy ulicami: Burakowską, Kłopot, Parysowską, Okopową i fragmentem Powązkowskiej. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego są to tereny „D”, dla których przyjęto szerszy wachlarz funkcji.

Pomiędzy ulicami Burakowską, Powązkowską i projektowanym przedłużeniem ul. Kłopot Studium m. st. Warszawy przewiduje zabudowę usługową. Są to tereny na rysunku planu miejscowego oznaczone pierwszą literą „C”. Na całym tym obszarze Studium m. st. Warszawy dopuszcza do 40% zabudowy mieszkaniowej. Jak słusznie zauważono, większość z dopuszczalnego udziału zabudowy mieszkaniowej na obszarze usługowym została wykorzystana przez istniejącą zabudowę Osiedla Piaskowa i pozostałych budynków mieszkalnych położonych przy ul. Piaskowej. W związku z powyższym w planie miejscowym nie ma możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na terenach usługowych w obszarze „C” zgodnie z obowiązującym Studium m.st. Warszawy.

UWAGA NR 31. (33)

Data wpływu uwagi: 17.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Zbigniew Kubicki

Treść uwagi:

1. Pierwszym aspektem, który nie był wzięty pod uwagę w opracowaniu planu jest (a zwłaszcza dz. nr ew. 70, obręb 6-03-01, przy ul. Powązkowskiej 10) jest powiązanie miejsca z historią, tradycją, spojrzenie na funkcję jaka jest w danym miejscu, odbiór społeczny. Projektanci piszą opracowując plan, że powołują się na założenia historyczne, urbanistykę, osie widokowe wyburzając przy tym miejsca, które również tworzyły tą historię. Szczególnie chciałem tutaj wnieść sprzeciw wyburzeniu, a praktycznie skasowaniu całkowitym Zakładu Kamieniarskiego przy Powązkowskiej 10, którego jestem właścicielem.

Dodam jeszcze ważny tu aspekt "funkcji - nowy plan powstaje dla historycznego miejsca na które składa się w znacznej mierze cmentarz – a cmentarz odbija się echem właśnie w takiej działalności jak kamieniarstwo, jest to uzupełnienie drugiego. Zarówno dnia dzisiejszego, jak i dawniej taki zakład ma odbiorców i będzie miał. Dlaczego zatem ma zniknąć z miejsca, z którym jest tak silnie związany z historią, tradycją i odbiorem społecznym?

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 70, obręb 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KD-PM, C10.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o analizy urbanistyczne i przestrzenne możliwości rozwoju obszaru, jako przestrzeni o charakterze śródmiejskim. Konieczne jest bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz ukształtowanie wzdłuż ul. Powązkowskiej przestrzeni reprezentacyjnej. Zasadne jest również uzupełnienie siatki przestrzeni publicznych oraz określenie warunków dla inwestycji publicznych i prywatnych.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

W planie uwzględniono wyeksponowanie obiektów zabytkowych, w szczególności dawnej Fabryki Koronek oraz zapewnienie dojścia od strony ul. Powązkowskiej do dziedzińca – placu przed budynkiem d. fabryki.

W planie uwzględniono wydzielenie lokali usługowych w pierzei ul. Powązkowskiej oraz terenów dla usług rzemiosła w rejonie linii kolejowej i ul. Tatarskiej.

2. Drugą kwestią jaką chciałem poruszyć jest - w moim przekonaniu brak zasadności wyburzenia moich oraz sąsiadów włości w celu tworzenia „Przedpola do fabryki koronek” - oznaczonego w planie 3KD-PM. Sama pierzeja ulicy Powązkowskiej jest dość okazałych rozmiarów, do tego nowy bulwar ulicy Burakowskiej oraz Piaskowej tworzą już dość otwartą przestrzeń. Wprowadzenie dodatkowego placu wprowadzi tylko spustoszenie w zabudowie.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 3KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarach zabudowy śródmiejskiej uzasadnione jest wyznaczenie w planie gęstszej siatki przestrzeni publicznych. W planie zostały wyznaczone place od strony ul. Powązkowskiej i od strony ul. Burakowskiej oraz ciąg pieszo - jezdny od strony ul. Piaskowej, które łączą się przed budynkiem Fabryki Koronek. Uzyskanie wysokiej jakości przestrzeni publicznej wymaga wymiany lub usunięcia części istniejącej zabudowy. W planie wskazano tereny inwestycyjne oraz określono zasady ich zagospodarowania, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

Ponieważ d. Fabryka Koronek ma unikalny charakter, należy zmierzać do uporządkowania zabudowy otaczającej oraz udostępnienia zespołu od strony ważniejszych przestrzeni publicznych. Projekt planu przewiduje połączenie piesze z projektowanym placem przed kościołem św. Boromeusza. Dzięki temu przedwojenna fabryka będzie dostępna od strony głównej przestrzeni publicznej, jaką jest ul. Powązkowska, zyska lepszą ekspozycję od strony tej ulicy oraz dostęp od strony przystanku autobusowego.

Projekt planu przewiduje przywrócenie dziedzińca przed d. Fabryką Koronek w formie zbliżonej do historycznej, tzn. dziedziniec ma mieć kształt prostokątny, sięgać do ul. Burakowskiej, a jego wnętrze ma być wysadzone drzewami.

3. Kolejnym punktem jaki chciałem przedstawić jako właściciel nieruchomości, jaka ma wg planu zostać zlikwidowana jest mój krok naprzód w rozwoju, w dalszym rozwoju mojego zakładu kamieniarskiego. W roku 2013 uzyskałem prawomocną decyzję o warunkach zabudowy - nr 50/U/13/wz na rozbudowę istniejącego zakładu. Obecnie jestem w trakcie uzyskania pozwolenia na rozbudowę zakładu, co wiązało się z ciężką drogą uzyskania uzgodnień, opinii oraz projektów. Moim celem jest i było pielęgnowanie tradycji rodzinnych związanych z tym miejscem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM, C10.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Część terenu nieruchomości została przeznaczona na inwestycję celu publicznego - plac miejski, co wiąże się z koniecznością wykupu nieruchomości na ten cel.

UWAGA NR 32. (34)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Klikowicz

Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie terenów B1.3U i B1.2U na Park, lub inne tereny zielone.

W związku z planowaną budową spalarni śmieci na Targówku istnienie bazy MPO przy ul. Tatarskiej nie wydaje się być konieczne.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 8, obręb 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.3U, B1.2U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy tereny są przeznaczone na rozwój funkcji usługowych. Tereny zieleni urządzonej zostały w planie wskazane w sąsiedztwie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja bazy MPO jest właściwa dla terenu położonego pomiędzy istniejącą linią kolejową a terenem cmentarza.

UWAGA NR 33. (35)

Data wpływu uwagi: 17.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Plac Niemena (lista 223 podpisów)

Treść uwagi:

1. Wniosek o ustalenie wygaszania istniejącej bazy MPO jako miejsca postoju i remontu pojazdów.

Baza MPO i stacjonujące w niej pojazdy są źródłem nieprzyjemnych zapachów rozchodzących się po okolicznych osiedlach.

Nie zgadzamy się na dalsze funkcjonowanie bazy MPO przy ul. Tatarskiej, a tym bardziej na jej rozbudowę/przebudowę.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 8, obręb 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan uwzględnia funkcjonowanie istniejącej bazy Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania zgodnie z istniejącym przeznaczeniem nieruchomości. Zgodnie z planem uciążliwości funkcji usługowych nie mogą wykraczać poza teren nieruchomości.

Lokalizacja bazy MPO jest właściwa dla terenu położonego pomiędzy istniejącą linią kolejową a terenem cmentarza.

2. Wnosimy o rozszerzenie dopuszczalnego przeznaczenia terenu B1.2U, B1.3 U o funkcje typu: usługi, handel, biura, kulturę i usługi publiczne (np. dom kultury, biblioteka, muzeum), obiekty sportowe, parking (w tym parking P+R), zaplecze dla komunikacji miejskiej (zajezdnia, dworzec). Ta część miasta jest już silnie zurbanizowana, plan zakłada dalszą zabudowę a brakuje tego typu obiektów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy tereny są przeznaczone na rozwój funkcji usługowych. Ze względu na sąsiedztwo z terenami cmentarza i linią kolejową oraz ze względu na ograniczoną dostępność komunikacyjną obszaru w planie przewidziano usługi o profilu związanym przede wszystkim z obsługą cmentarza. Plan uwzględnia funkcjonowanie istniejącej bazy Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania zgodnie z istniejącym przeznaczeniem nieruchomości.

Postulowane w uwadze funkcje usługowe powinny być realizowane przede wszystkim na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskazane funkcje zostały uwzględnione na obszarze planu, w szczególności na terenach położonych przy rondzie Zgrupowania AK "Radosław".

Na obszarach śródmiejskich nie należy realizować parkingów typu P+R.

3. Wnosimy o ustalenie realizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych i przejazdu dla rowerów pod wiaduktem ul. Powązkowskiej do ul. Duchnickiej, z jednoczesnym dojściem na perony przystanku kolejowego Warszawa Powązki.

Obecnie w Planie jedynie dopuszcza się realizację takiej infrastruktury. Jednak teren należy do PKP, które nie jest zainteresowane zagospodarowaniem terenów oddalonych od infrastruktury kolejowej. Zapisanie w Planie „ustala się” obliguje PKP do zagospodarowania tego dzikiego terenu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDG/A1.4KK.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów i warunki zagospodarowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Projekt planu nie jest projektem realizacyjnym. Na terenach komunikacji kolejowej obowiązują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego. W związku z powyższym nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń zagospodarowania terenu.

Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji przejścia i przejazdu pod wiaduktem ul. Powązkowskiej oraz ustala wyjścia na wiadukt ul. Powązkowskiej z projektowanego przystanku kolejowego.

5. Obecnie od strony ul. Dygata w miejscu połączenia z ul. Powązkowską wybudowane są już schody oraz podjazd dla rowerów. Należy połączyć je ciągiem pieszo-rowerowym z przejściem pod wiaduktem i dalej z ul. Duchnicką. Ul. Powązkowska jest bardzo ruchliwą ulicą, samochody jeżdżą z dużą prędkością. Przejście pod wiaduktem znacząco usprawni komunikację między jedną a drugą stroną ul. Powązkowskiej oraz poprawi bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A1.1 ZP, 1KDG/A1.4KK.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji połączenia pieszo – rowerowego. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia realizacji połączenia pieszo – rowerowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów i warunki zagospodarowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Projekt planu nie jest projektem realizacyjnym. Na terenach komunikacji kolejowej obowiązują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego. W związku z powyższym nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń zagospodarowania terenu.

Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji przejścia i przejazdu pod wiaduktem ul. Powązkowskiej oraz ustala wyjścia na wiadukt ul. Powązkowskiej z projektowanego przystanku kolejowego.

6. Wnosimy o ustalenie realizacji ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż torów łączącej wiadukt ul. Powązkowskiej, z ul. Kozielską, ul. Ostroroga i dalej z Laskiem na Kole. Obecnie w Planie jedynie dopuszcza się realizację takiej infrastruktury. Jednak teren należy do PKP, które nie jest zainteresowane zagospodarowaniem terenów oddalonych od infrastruktury kolejowej. Zapisanie w Planie "ustala się" obliuguje PKP do zagospodarowania tego dzikiego terenu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A1.1 ZP.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji połączenia pieszo - rowerowego. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia realizacji połączenia pieszo - rowerowego.

Pomiędzy istniejącą linią kolejową a ul. Dygata w planie wyznaczony został pas terenów zieleni urządzonej, na którym możliwa jest realizacja ciągów pieszych i rowerowych.

Na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

10. Wnosimy ogólną uwagę do Planu o wprowadzenie większej ilości zieleni ze szczególnym uwzględnieniem zieleni gęstej i wysokiej, zachowanie w jak największym stopniu starych drzew.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania wyznaczonych terenów zieleni i cennych drzew

Nieuwzględniona w zakresie wyznaczania dodatkowych terenów zieleni

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zielenią urządzonej. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

13. Wnosimy o zachowanie funkcji zgodnie z wyłożonym Planem terenu 2KD-PM jako placu miejskiego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania placu miejskiego na ciągu ul.

Powązkowskiej. Nieuwzględniona w zakresie zachowania formy placu.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

15. Wnosimy o zachowanie zgodnie z wyłożonym Planem terenu ciągu komunikacyjnego od ul. Przasnyskiej, przez kładkę nad torami i przystanek PKP do ronda Radosława.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL, A2.5 ZP, A2.2 KK, 1KDD-PJ, 2KDD-PJ, 3KDD-PJ, 5KDD-PJ, 7KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania powiązania urbanistycznego.

Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia na cel publiczny istniejącej drogi wewnętrznej.

Należy zachować projektowane w projekcie planu powiązanie urbanistyczne w postaci ciągu kolejnych uliczek pieszo-jezdnych biegnących od terenu zieleni A2.5 ZP poprzez tereny: 1KDD-PJ, 2KDD-PJ, 3KDD-PJ, 5KDD-PJ, 7KDD-PJ, przy czym teren 3KDD-PJ należy przekształcić w teren drogi wewnętrznej, zgodnie ze stanem istniejącym.

UWAGA NR 34. (36)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Chodkowska

Treść uwagi:

Wniosek o ustalenie konieczności zastosowania niskich ekranów akustycznych (do 1m) wzdłuż torów kolejowych na terenie A1.2 KK.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A1.2 KK.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo w zakresie zabezpieczenia terenów mieszkaniowych przed hałasem. Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia obowiązku stosowania ekranów akustycznych.

Na terenach miejskich, w szczególności w centrach miast należy ograniczyć stosowanie ekranów akustycznych na rzecz rozwiązań chroniących przed hałasem, ale o zdecydowanie wyższej estetyce. Projekt planu przewiduje ochronę terenów mieszkaniowych przed nadmiernym hałasem. Należy zachować określone w planie ograniczenia dotyczące sytuowania ekranów.

UWAGA NR 35. (37)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Kownacka

Treść uwagi:

1. PKP nie wspominało w swoich planach o żadnej poczekalni czy też małym dworcu. Dlatego też wątpliwym jest, że taki dworzec powstanie.

Obecnie na tym terenie znajduje się, przez dużą część mieszkańców uważane za niezwykle uciążliwe złomowisko. Przemiana tego terenu na galerię handlową również nie wydaje się być dobrym pomysłem.

W pobliżu znajdują się dwa duże centra handlowe - Arkadia oraz Klif; wydaje się, że budowa kolejnego takiego punktu w bliskim sąsiedztwie dwóch pozostałych, nie jest zbyt dobrym pomysłem.

Według planów budynek mógłby mieć 4 piętra wysokości, czy nie będzie on zbyt ciężki na miejsce tak blisko położone torów kolejowych, a de facto na skarpie. Pod nim zapewne znajdzie się parking samochodowy i powstaje pytanie, czy w ogóle może on powstać ze względu na bliskość torów kolejowych?

Zamiast galerii handlowej można by zostawić ten teren, jako przedłużenie pasa zieleni, który zaczyna się od działki A2.6 ZP i ciągnąłby się przez A2.4 U oraz A2.5 ZP.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.3 UHB/KK.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina może określać warunki zagospodarowania również na terenach kolejowych.

Należy zachować możliwość realizacji zespołu usługowego na rogu ul. Powązkowskiej i projektowanego przedłużenia ul. Kłopot w sąsiedztwie przystanku kolejowego i przystanków autobusowych oraz umożliwianie rozwoju tego terenu związane z rozbudowa układu drogowego i komunikacji kolejowej. Projektowane usługi będą stanowiły miejsce obsługi podróżnych. Dla prawidłowego ukształtowania pierzei ul. Powązkowskiej konieczne jest wykształcenie narożnika tej ulicy.

Wyznaczona w planie zabudowa na terenie A2.3 UHB/KK ma nieduże rozmiary i nie będzie stanowić kolejnej galerii handlowej w tym rejonie. Plan miejscowy nie dopuszcza na swoim obszarze sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Forma nowej zabudowy na terenie A2.3 UHB/KK będzie uzależniona od parametrów określonych w planie miejscowym, ale również od warunków technicznych, gruntowo-wodnych, itd. określonych w przepisach budowlanych, w tym zachowane są odległości od urządzeń kolejowych.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

2. Obecnie na terenie działek A2.5 ZP oraz A2.4 U, jak również na planowanym przedłużeniu ul. Kłopot oraz działkami C2.1 UHB i C1.1 UHB znajduje się dużo małych działek zajętych przez osoby prywatne lub zakłady kamieniarskie i pogrzebowe. Teren ten jest niestety dosyć zaniedbany, ale ma duży potencjał, jako teren zielony.

Drzewa niestety rosną powoli, więc szkoda by było marnować wysokie drzewa. W okolicy brakuje terenów zielonych, jedynym najbliższym jest Cmentarz Powązkowski.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.5 ZP, A2.4 U, C1.1 UHB, C2.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowanie terenu A2.5 ZP jako teren zieleni urządzonej oraz ochrony cennych drzew. Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenów A2.4 U, C2.1 UHB i C1.1 UHB na tereny zieleni urządzonej.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Na terenach C1.1 UHB i C2.1 UHB znajdują się istniejące zabudowania usługowe, które przewidziano w planie do docelowej wymiany i zastąpienia inwestycjami o charakterze miejskim.

Zachować wyznaczony w projekcie planu teren zieleni urządzonej A2.5 ZP oraz wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym cenne drzewa na terenach C1.1 UHB i C2.1 UHB.

3. Czy nie lepiej byłoby zamiast budowania przedłużenia ul. Kłopot, które to przedłużenie nie rozwiąże problemów korków na ulicy Powązkowskiej, a wręcz może je zintensyfikować, zostawić te tereny z częścią obecnych drzew i ustanowić tam park, np. z siłownią na dworze?

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować projektowane przedłużenie ul. Kłopot zgodnie z ustaleniami Studium m. st.

Warszawy. Dokończenie planowanej od wielu lat ul. Kłopot ma również na celu odciążenie ul.

Piaskowej, która ma charakter i klasę lokalną, a aktualnie obsługuje dodatkowo ruch dojazdowy wynikający z funkcjonowania niedokończonej inwestycji - budowy ul. Kłopot.

4. Budynki usługowe planowane na działce A2.4U mogłyby zostać przeniesione na teren osiedla lub w pobliżu, na partery budynków mieszkalnych lub do 2-3 piętrowych budynków usługowych planowanych wzdłuż Powązkowskiej. W zależności od ich przeznaczenia.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia parterów usługowych przy ul.

Powązkowskiej i Piaskowej.

Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy.

Studium m. st. Warszawy dopuszcza na tym terenie zabudowę w wysokości ok. 12m. Zabudowa na terenie A2.4 U ma pełnić z jednej strony funkcję bariery akustycznej oddzielającej istniejącą zabudowę mieszkaniową od linii kolejowej, a z drugiej strony ma wytworzyć pierzeję z usługami w parterze przy projektowanym przedłużeniu ul. Kłopot – wzdłuż projektowanej przestrzeni publicznej w sąsiedztwie kładek dla pieszych oraz przystanku kolejowego.

Zachować realizację parterów usługowych przy ul. Powązkowskiej i Piaskowej.

5. Propozycja publicznego udostępnienia boisk przy planowanej szkole.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C8.1UO.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie wyznaczenia inwestycji celu publicznego.

Nieuwzględniona w zakresie zasad przyszłego zarządzania terenem.

W planie miejscowym nie określa się dodatkowych warunków zarządzania nieruchomością. Teren w planie został przeznaczony na inwestycje celu publicznego, a jego zarządzanie pozostanie w gestii organów publicznych. Niemniej teren usług publicznych powinien być dostępny dla mieszkańców.

6. Propozycja połączenia terenu C4.2 ZP/Up oraz C4.1 MW/UHB i na tym terenie zlokalizowania boiska oraz zielonego skwerku.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C4.2 ZP/Up, C4.1 MW/UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Teren C4.2 ZP/Up został wyznaczony w planie w oparciu o nieruchomości miejskie oraz część nieruchomości prywatnej, która będzie podlegała wykupowi lub wymianie. Wielkość terenu została dostosowana do wielkości zabudowy mieszkaniowej w obszarze.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zielenią urządzoną oraz pod zielenią urządzoną i usługi publiczne. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

UWAGA NR 36. (38)

Data wpływu uwagi: 17.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Maria Ślusarczyk

1. Wnoszę o wykreślenie drogi wewnętrznej KDw B1.4 (§ 19 ust. 4) i włączenia go do sąsiedniego obszaru B1.2 U (paragraf 19 ust. 2) oraz zmianę przeznaczenia (dopuszczenie użytkowania) tego obszaru na obszar mieszkaniowy zgodnie ze stanem istniejącym.

Zaznaczam, że na stronie 35 Prognozy oddziaływania na Środowisko wyłożonej do publicznego wglądu jest zapis: *Na terenach wzdłuż ul. Tatarskiej obecnie zagospodarowanie zostanie w większości utrzymane.* W związku z tym ustalenia projektu planu powinny być zgodne z tymi zapisami.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.4 KDw, B1.2 U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczania drogi wewnętrznej.
Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na funkcje mieszkaniowe.

W planie zostało określone docelowe usługowe przeznaczenie nieruchomości. Nie należy dopuszczać zabudowy mieszkaniowej na terenie położonym przy linii kolejowej oraz przy cmentarzach. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest to obszar przeznaczony na rozwój usług.

Istniejący budynek może być użytkowany jako mieszkalny do czasu docelowego zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy zrezygnować z wyznaczania terenu wewnętrznej drogi.

3. Wnoszę o dopisanie w § 4 pkt 9 możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy usługowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 16. 1 tekstu planu na obszarze planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie oraz dopuszcza się remonty istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie.

Docelowe przeznaczenie terenu nie powinno uwzględniać funkcji mieszkaniowych w sąsiedztwie cmentarzy i linii kolejowej.

4. Wnoszę o dodanie w § 12 ustępu 3 lub punktu d) do ustępu 2 o treści: *W przypadku podziału nieruchomości wynikającego z ustaleń planu i wyznaczenia obszarów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu na jednej obecnej działce geodezyjnej, dopuszcza się inne parametry niż wskazane w ustępie 2 pkt 1), 2), 3).*

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu określa parametry zabudowy dla poszczególnych terenów. Parametry te są dostosowane do wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych pod zabudowę i odnoszą się do wszystkich działek budowlanych.

6. Zwracam uwagę, że powiększenie cmentarza, będzie oddziaływać na mój dom. Obecnie jest to około 75 m, a będzie poniżej 50 m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.1 ZC.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Istniejący budynek mieszkalny obecnie w części znajduje się w obrębie strefy sanitarną 50m od cmentarza Stare Powązki. Strefy od wszystkich cmentarzy powinny być rozpatrywane łącznie. Teren nie powinien być przeznaczony pod funkcje mieszkaniowe.

Zakres rozbudowy Cmentarza Tatarskiego został określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Rozbudowa cmentarza stanowi inwestycję celu publicznego.

7. W prognozie oddziaływania na środowisko na stronie nr 8 jest skopiowane ustalenie z projektu mpzp, dlatego wnoszę o dodanie na dla terenów usług i rzemiosła - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: prognoza oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu nie przewiduje funkcji mieszkaniowych ani innych obiektów chronionych w ochronnej strefie sanitarnej 50m od cmentarza.

W związku z powyższym zapis w prognozie oddziaływania na środowisko jest prawidłowy i zgodny z projektem planu.

8. Na stronie 37 (pkt 6.7.Prognozy)

„Należy stwierdzić, że teren, na którym planowane jest powiększenie cmentarza muzułmańskiego spełnia wszystkie wymagane warunki dla lokalizacji nowych cmentarzy. Nie przewiduje się w wyniku powiększenia cmentarza zagrożenia dla ludzi lub dla istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych i innych obiektów chronionych.”

Jest to nieprawda, ponieważ mój dom w wyniku powiększenia cmentarza, będzie w strefie bliższej niż 50 m. Obecnie jest większa odległość od cmentarza. Dlatego wnoszę o utrzymanie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z zapisem w pkt 1 uwag do Projektu Planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: prognoza oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Prognoza oddziaływania na środowisko bada, jaki będzie stan środowiska po wprowadzeniu w życie wszystkich ustaleń planu.

Istniejący budynek mieszkalny obecnie już wchodzi częściowo w ochronną strefę sanitarną 50m od cmentarza Stare Powązki. Ponieważ jest to budynek istniejący został on dopuszczony, jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zmiany funkcji na ustaloną w planie.

Projekt planu nie przewiduje funkcji mieszkaniowych ani innych obiektów chronionych w ochronnej strefie sanitarnej 50m od cmentarza.

W związku z powyższym zapis w prognozie oddziaływania na środowisko jest prawidłowy.

Wprowadzona w projekcie planu rozbudowa cmentarza jest zgodna ze Studium m. st. Warszawy oraz została uzgodniona z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym i Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Realizacja rozbudowy cmentarza określona w planie będzie wymagała zmiany funkcji zabudowy na terenie sąsiadującym.

UWAGA NR 37. (39)

Data wpływu uwagi: 17.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Anna Kieszkowska

Treść uwagi: Jak uwaga 38.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 38.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 38.

UWAGA NR 38. (40)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: POLCOM INVESTMENT XVIII Sp. z o. o.

Treść uwagi:

1 . W § 4. 2. - Przeznaczenie terenów śródmiejskiej zabudowy usług handlu i biur oznaczonych symbolem C-UHB:

-w pkt 1) b) - dot. przeznaczenia podstawowego - wnioskujemy o rezygnację z zapisu: „z wyjątkiem hoteli apartamentowych”;

- w pkt 2) - dot. przeznaczenia dopuszczalnego - wnioskujemy o dodanie: usług sportu (typu fitness), wychowania (typu przedszkole, żłobek), myjni lokalizowanych w garażu podziemnym.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 20, część dz. ew. 39/4 z obrębu 6-03-02.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D2.1 C-UHB, D2.2 ZP.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia usług oświaty, sportu i myjni samochodowych. Nieuwzględniona w zakresie hoteli apartamentowych.

Nie należy dopuszczać hoteli apartamentowych na terenach C-UHB. Na terenach wzdłuż al. Jana Pawła II wskazane zostały tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zamieszkania turystycznego w sąsiedztwie już zrealizowanych osiedli. Na terenie D2.1 C-UHB przewidziano realizację wielofunkcyjnego zespołu usługowego.

Hotele apartamentowe umożliwiają realizację substandardowych mieszkań na terenach, które nie są wskazane do lokalizowania funkcji mieszkaniowych. Projekt planu przewiduje możliwość realizacji funkcji z zakresu zakwaterowania turystycznego innych niż hotele apartamentowe na terenach C-UHB.

Obecne zapisy projektu planu dopuszczają na terenie D2.1 C-UHB realizację usług oświaty (np. przedszkole, szkoła), zdrowia (np. żłobek, przychodnia), rzemiosła (np. szewc, myjnia samochodowa). Zachować zapisy planu w tym zakresie.

Dopuszczyć usługi sportu jako przeznaczenie dopuszczalne.

3. W § 14.2. - Ilość miejsc parkingowych dla terenów D: lit. a) - jest 15 miejsc parkingowych na 1000 m² biur, administracji publicznej, obsługi finansowej, handlu – proponowana zmiana na 18 miejsc/1000 m²;

- jest 10 miejsc parkingowych na 1000 m² usług wymienionych w lit. b) - proponowana zmiana na 18 miejsc

Uzasadnienie: Po drugiej stronie ul. Burakowskiej wskaźnik dla biur wynosi 18 miejsc /1000m², dla usług 15 miejsc a dla handlu 25 miejsc. Obsługa komunikacyjna inwestycji jest planowana z ul. Burakowskiej, uważamy za słuszne ujednoczenie wskaźników dla obu stron ulicy. Zapisy SUiKZP m. st. Warszawy podają większą liczbą miejsc parkingowych dla usług niż dla biur. Teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, parking niewykorzystany poza godzinami pracy biur będzie mógł być wykorzystywany przez mieszkańców.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Wskaźniki parkingowe zostały przyjęte na podstawie zapisów Studium m. st. Warszawy. Zgodnie ze Studium tereny na wschód od ul. Burakowskiej znajdują się w podstrefie Ib zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów, tereny położone na zachód od ul. Burakowskiej znajdują się w podstrefie Ic. Poszczególne strefy i podstrefy różnią się między sobą wartościami wskaźników. Tereny w podstrefie Ib są znajdują się już w centrum miasta, gdzie należy ograniczać ruch samochodów indywidualnych, a priorytet obsługi komunikacyjnej obszaru przysługuje transportowi miejskiemu. Należy zauważyć, że obszar „D” obszary planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie węzła przesiadkowego, jakim jest rondo AK „Radosława” – znajdują się tam liczne przystanki tramwajowe i autobusowe. W pobliżu znajduje się stacja metra i dworzec kolejowy, planowany jest również przystanek kolejowy „Warszawa Powązki”.

Należy zachować zapisy dotyczące wskaźników parkingowych na terenach „D”.

4. W § 15. ust. 1 pkt 2) - proponujemy doprecyzowanie - podanie, że ten punkt dotyczy także obszarów dróg KDG, KDZ i KDL.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny wszystkich dróg publicznych oznaczone są symbolem „KD”. Osobną kategorię terenów stanowią jedynie place miejskie i ciągi pieszo-jezdne. Rozwinięcie symbolu „KD” do „KDG” czy „KDL” wskazuje jedynie klasę danej drogi.

Ustalenia ogólne dla terenów ulic (dróg publicznych) odnoszą się do ulic wszystkich klas (głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych).

5. W § 21. 8) - ustalenia dla obszaru D2.1 C-UHB - Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20% - proponowana zmiana na 15%.

Przy inwestycjach polegających na budowie budynków usługowo - biurowych standardowo wykonuje się garaż podziemny zajmujący dużą część działki. Na dachu garażu powierzchnia zieleni może być kwalifikowana w połowie do powierzchni biologicznie czynnej przez co faktyczny udział powierzchni zielonej będzie 2 razy większy bliski 40% przy obecnym zapisie. Dla porównania w obszarach A2.3, C6.1, C6.2 i D4.1 minimalny udział pow. biol. czynnej wynosi min. 10%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D2.1 C-UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zachować planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) dla terenu D2.1 C-UHB.

Zespół zabudowy w kwartale D2.1 C-UHB ma znaczną powierzchnię i uzasadnione jest uwzględnienie również powierzchni zieleni. Plan nie ogranicza wprowadzania zieleni na dachach, tarasach lub ścianach budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

UWAGA NR 39. (41)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: POLCOM INVESTMENT XVIII Sp. z o. o.

Treść uwagi:

Punkty od 1 do 4 jak w uwadze nr 40.

5. Dla terenu D3.1 C-UHB wniosek o: - zmianę min. udziału PBC na 15%,

- rezygnację z zapisu:

"Ustala się realizację pomieszczeń przeznaczonych na usługi kultury, w tym sali widowiskowej, w budynku na terenie D3.1 C-UHB o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1000m²".

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 25,26,27/1, 27i2, 28/1, 28/2, 28/3, 29, 30, 31 z obrębu 6-03-02.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D3.1 C-UHB.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dostosowania wymogów dla usług kultury do warunków istniejących.

Punkty od 1 do 4 jak w uwadze nr 40.

Nieuwzględniona w zakresie zmiany udziału PBC oraz rezygnacji z usług kultury.

Punkty od 1 do 4 jak w uwadze nr 40.

Zachować planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) dla terenu D3.1 C-UHB.

Uwzględnić możliwość zachowania istniejących funkcji kultury i gastronomii na terenie nieruchomości przy ul. Burakowskiej 12 dz. ew. nr 25 z obrębu 6-03-02, w lokalu o powierzchni min. 200 m². Intencją zapisów planu było uwzględnienie lokalnego charakteru usług występujących przy ul. Burakowskiej, przy uwzględnieniu realizacji zespołów zabudowy śródmiejskiej.

UWAGA NR 40. (42)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Wojciech Wagner

1. W § 4 projektu planu zauważalna jest niekonsekwencja w podejściu do zieleni urządzonej - w ustaleniach do części terenów wprost wskazano, iż stanowi ona funkcję przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego (np. C-UHB, U-KS, UHB-UK), w innych zaś w ogóle nie poruszono tej kwestii (np. C-MW/UHB, U, MW). Biorąc pod uwagę zapis o "zakazie lokalizowania funkcji innych niż funkcje przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, niewymienionych wśród funkcji dopuszczalnych, mogących stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku", w niektórych przypadkach zagospodarowanie działki zielenią będzie niemożliwe. W celu uniknięcia podobnych wątpliwości interpretacyjnych, zasadne wydaje się dodanie zieleni urządzonej do listy funkcji przeznaczenia dopuszczalnego dla wszystkich terenów, tj. również dla: C-MW/UHB, C-MW, U, UO, MW oraz MW/UHB.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie dopuszczona jest zieleń (roślinność) jako sposób urządzenia – zagospodarowania poszczególnych terenów o różnych funkcjach.

Ilość zieleni (roślinności) na każdym terenie wyznaczonym w planie została określona za pomocą wskaźnika minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC). Również na terenach zieleni urządzonej został określony minimalny wskaźnik PBC.

Dodatkowo w przeznaczeniu wybranych terenów wprowadzono funkcję zieleni urządzonej jako samodzielnego przeznaczenia terenu. Nie ma potrzeby wskazywania samodzielnej funkcji zieleni urządzonej na terenach, na których roślinność jest traktowana wyłącznie jako sposób urządzenia – zagospodarowania nieruchomości.

2. Wniosek o zwiększenie min. udziału PBC dla terenu C6.1 U-Ks - z 10% do 20%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.1 U-Ks.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do charakteru terenu usługowego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń.

5. Wniosek o ustalenie obowiązujących linii zabudowy od strony ulic Powązkowskiej, Burakowskiej i Kłopot, przebiegającą w sposób jak najbardziej regularny. Dotyczy to przede wszystkim terenów: B1.3 U, D1.1 C-MW, D4.1 C-UHB, C5.1 MW, D1.2 C-MW, D1.3 C-MW/UHB.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.3 U, D1.1 C-MW, D4.1 C-UHB, C5.1 MW, D1.2 C-MW, D1.3 C-MW/UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie zostały wyznaczone linie zabudowy, w tym obowiązujące linie zabudowy, w sposób określający kształt przestrzeni publicznych. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń.

11. Wniosek o ustalenie regulacji dotyczących standardów materiałowych ogrodzeń, tj.:

"Na obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony ulic, placów oraz przestrzeni dostępnej publicznie malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów:

- prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,
- blach faldowych, w tym falistych i trapezowych,
- poliwęglanu,
- ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych,
- prętów zbrojeniowych żebrowanych,
- drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm, w tym wykonanych z niego siatek plecionych i zgrzewanych - za wyjątkiem ogrodzeń urządzeń sportowych,
- drewna o grubości mniejszej niż 3 cm.

Powyższym standardom nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub są uzasadnione wymogami ochrony konserwatorskiej."

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan określa zasady sytuowania ogrodzeń oraz wymogi dotyczące ich formy. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń w planie. Proponowane ograniczenia mogą stanowić przedmiot odrębnej uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

12. W § 10 ust. 9 wprowadzić następujące zmiany:

- zapis w pkt 1 zastąpić sformułowaniem "dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie w rejonach przystanków komunikacji publicznej; przy przystanku dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 1 kiosku; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 30 m od znaku D15/D17",
- w pkt 4 dopuścić wyłącznie lokalizację kiosków wyposażonych w dach płaski lub jednospadowy, pozbawionych zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku (za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych);

- dodać punkty informujące o:

- a) możliwości sytuowania wyłącznie kiosków o branży prasowo-biletowej, kwiatowej lub - w przypadkach uzasadnionych funkcjonalną koniecznością – prowadzących sprzedaż artykułów pierwszej potrzeby, w szczególności owoców i warzyw (nie dopuszcza się funkcjonowania obiektów handlowych z artykułami przemysłowymi lub użytkami),
- b) kolorystyce elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych, posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%,
- c) wykluczeniu lokalizowania poza obrębem kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 10 ust. 9.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zadaszenia kiosków.

Nieuwzględniona w zakresie dodatkowych ograniczeń formy i funkcji kiosków.

W planie określone zostały wymagania dotyczące sytuowania i formy kiosków handlowo – usługowych. Nie należy wprowadzać w planie nadmiernych ograniczeń dotyczących formy i funkcji kiosków. Ograniczenia takie mogą być wprowadzane przez właściciela terenu lub zarządcę drogi.

13. Wnioskuje o wprowadzenie następującego zapisu:

"W przypadku realizacji dachów spadzistych ustala się obowiązek stosowania pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorystyce dla niej naturalnej, tj. zawierającej się w węższym zakresie Y 40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% według systemu NCS lub blachy płaskiej w kolorach achromatycznych, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%."

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Dachy spadziste na obszarze planu dopuszczone są tylko na istniejących budynkach o tej formie dachu. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ograniczeń dotyczących pokrycia dla tych budynków.

14. Proszę również o zmianę ustaleń dotyczących kolorystyki metalowych elementów mebli ulicznych (§ 10 ust. 3 pkt 2 projektu planu), tj. zastąpienie sformułowania "meble metalowe lub z elementami metalowymi powinny być malowane przede wszystkim na kolory ciemne, np. czarny, szary, granatowy, ciemnozielony" określeniem bardziej precyzyjnym *"metalowe elementy mebli ulicznych powinny być malowane przede wszystkim na kolor antracytowy RAL 7016; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastosowanie innych odcieni szarości."*

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń. Wyposażenie ulic powinno być nadzorowane przez właściwego Zarządcę drogi.

15. Wniosek o dopisanie w § 4 ust. 15, dotyczącym przeznaczenia terenów zieleni urządzonej i usług publicznych (ZP/Up), komunikacji pieszej i rowerowej do przeznaczenia terenu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu, ZP/Up.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Założeniem planu jest wydzielanie terenu urządzonego jako publiczny park – lokalny skwer.

Komunikacja piesza i rowerowa powinna odbywać się przede wszystkim w sąsiadujących ulicach.

Możliwe jest użytkownictwo terenu przez pieszych w ramach sposobu urządzenia terenu.

16. W nawiązaniu do obowiązującego zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 1682/2017 z dnia 23 października 2017 r., wniosek o wprowadzenie następujących zapisów:

- w § 9 ust. 10 - „(. . .) dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych o wymiarach nie mniejszych niż **50 cm na 50 cm**, płyt i kostek kamiennych *ciętych*, cegły klinkierowej. ”,

- w § 10 ust. 10 - „(. . .) dla chodników i ciągów pieszych w pasach dróg ustala się stosowanie płyt betonowych lub kamiennych o krawędzi nie krótszej niż **50 cm** ... ”,

- w § 10 ust. 8 pkt 1 - „(. . .) na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż **1,8 m**; **ustalenie to dotyczy wszystkich klas dróg publicznych.** ”,

w § 10 ust. 8 pkt 3 - „(. . .) w miejscach przecięć ulic klasy lokalnej i dojazdowej, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione, na długości nie mniejszej niż **1,8 m** ... ”, - w § 10 ust. 8 pkt 7 - "pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż **1,8 m**; **ustalenie to dotyczy wszystkich klas dróg publicznych.** ”,

- w § 13 ust. 3 pkt 6 - "ustala się realizację ciągów pieszych w formie chodników o szerokości minimum **1,8 m** po obu stronach jezdni ul. Ostroroga.",

- w § 13 ust. 4 pkt 6 - "nie dopuszcza się realizacji wydzielonych dróg rowerowych kosztem przestrzeni chodnika, jeżeli szerokość pasa chodnika po wytyczeniu drogi rowerowej byłaby mniejsza niż **1,8 m**; **ustalenie to dotyczy wszystkich klas dróg publicznych.** ”

Należy jednak przede wszystkim rozważyć , czy tak szczegółowe kwestie winny być regulowane na poziomie prawa miejscowego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Standardy dotyczące projektowania przestrzeni dla pieszych oraz dostępności przestrzeni publicznych zawarte w zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 1682/2017 z dnia 23 października 2017 r.

odnoszą się do projektów realizacyjnych i w tym zakresie są na terenie m.st. Warszawy stosowane.

Nie ma potrzeby powielania ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

19. Wniosek o uszczegółowienie zapis w § 14 ust. 1 pkt 3 poprzez wskazanie warunków niezbędnych do zachowania lub wyznaczenia nowych miejsc postojowych - przede wszystkim nie mogą one ograniczać zasięgu lub zakłócać przebiegu szpalerów drzew stanowiących ustalenia planu. Nie powinno się dopuszczać lokalizacji parkingów również w przypadkach, gdy uniemożliwi to zachowanie minimum 1,8 m pasa wolnego od przeszkód, przeznaczonego wyłącznie dla użytkowników pieszych. Projekt planu powinien wyraźnie podkreślać nadrzędność ruchu pieszego i w nieco mniejszym stopniu - ruchu rowerowego nad ruchem samochodowym oraz konieczność projektowania ulic miejskich przede wszystkim jako przestrzeni kulturowych - nie zaś technicznych. Powyższe dotyczy również realizacji publicznych miejsc parkingowych, opisanych w § 14 ust. 1 pkt 6.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń w planie. Postulowane wymagania szczegółowe mogą być stosowane przy określaniu organizacji ruchu i urządzaniu poszczególnych ulic przez właściwego zarządcę drogi.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z założeniami, że na obszarach śródmiejskich preferuje się obsługę terenów ruchem pieszym i komunikacją zbiorową. Zostało to odzwierciedlone w przyjętej sieci przestrzeni publicznych.

20. Wniosek o dostosowanie zapisów odnoszących się do wskaźników parkingowych dla samochodów osobowych do ustaleń obowiązującego SUiKZP. W związku z tym, w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. a należy rozważyć dopuszczenie nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 14 ust. 2 pkt 1 lit. a.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zapisy planu opierają się na wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem dostosowania do lokalnych warunków zagospodarowania obszaru. Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy w planie określone zostały szczegółowe normy parkingowe w oparciu o ogólne wskaźniki określone w Studium.

21. Wniosek o rozważenie zwiększenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów z 5 do 10 na 1000 m² powierzchni parku lub skweru (§ 14 ust. 3 pkt 5 projektu planu).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan określa minimalne wymagania dotyczące ilości miejsc parkingowych, natomiast nie ogranicza maksymalnej ilości miejsc. Na terenach publicznych możliwa jest realizacja dodatkowych miejsc dla rowerów w miarę potrzeb.

UWAGA NR 41. (43)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Kancelaria radcy prawnego Aleksander Hetko

Treść uwagi:

1. Postuluje się takie skorygowanie zarówno rozgraniczenia, jak i przeznaczenia terenów (oraz wprowadzenia korekt szczegółowych ustaleń dla poszczególnych terenów w zakresie "Warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego"), aby doprowadzić ustalenia Projektu Planu do zgodności z zapisami Studium dotyczących ww.

"Standardów zagospodarowania ...".

2. Ewentualnie wnoszę o uprzednią aktualizację Studium.

3. Wnosi się także o aktualizację i uszczegółowienie prognozy skutków finansowych sporządzonej dla Projektu Planu.

4. Postuluje się takie skorygowanie ustaleń Projektu Planu, które doprowadzi do zgodności przeznaczenia oraz szczegółowych ustaleń dla poszczególnych terenów w zakresie "Warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego", aby doprowadzić ustalenia Projektu Planu do zgodności z odnośnymi zapisami Studium:

- dotyczącymi w szczególności lokalizowania terenów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem C-MW/UHB poza obszarem oznaczonym (C).30 określonym w Studium (dot. terenu C4.1 MW/UHB);

- dotyczącymi takich parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jak średni wskaźnik intensywności zabudowy oraz maksymalna wysokość zabudowy w granicach obszarów (C).30 oraz (U).12 określonych w Studium (dot. w szczególności terenów D1.3C-MW/U, D1.4C-MW/U, D1 .5C-MW/U, D2.1C-UHB, D3.1C-UHB, D4.1C-UHB oraz terenów A2.3UHB/KK, C1 .1UHB, C2.1UHB, C3.1UHB, C4.1MW/UHB, C5.1MW, C6.1U-KS, C6.2MW, C6.3UHB/U-K, C7.1MW, C9.1UHB, C10.1UHB).

5. Postuluje się także skorygowanie (tj. podwyższenie) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego ewidentnie zbyt nisko dla wielu terenów (dot. w szczególności terenów oznaczonych C4.1 MW/UHB, C5.1 MW, C6.2MW, C7.1 MW, C8.1UO).

6. Poza tym: tekst Projektu Planu zawiera obszerne i szczegółowe ustalenia dot. zasad lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych (Rozdział 4), zasad lokalizowania ogrodzeń (Rozdział 5), lokalizowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych (w Rozdziale 8 dot. zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, co jest niezgodne z rezultatami zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dot. zawartości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) wprowadzonymi przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, a więc wymaga odpowiedniego – postulowanego niniejszą uwagą - skorygowania.

7. Uwzględnienie powyższej uwagi do tekstu Projektu Planu skutkować musi wprowadzeniem odpowiednich korekt do rysunku Projektu Planu, w szczególności ustaleń graficznych dot. przebiegu linii rozgraniczających tereny, oznaczeń cyfrowo-literowych - symboli (oraz kolorowych) dot. przeznaczeń terenów, a także niektórych innych ustaleń graficznych, m. in. lokalizacji dominant wysokościowych czy przebiegów linii zabudowy, które niniejszym postuluje się.

8. Postuluje się także wprowadzenie odpowiednich korekt do "Tabeli terenów" zawartej w rysunku Projektu Planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu został sporządzony na podstawie polityki przestrzennej zawartej w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami urbanistycznymi, w szczególności analizami ustaleń Studium m.st. Warszawy. Ustalenia Studium m.st. Warszawy podlegają interpretacji i uszczegółowieniu w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu ustaleń planu uwzględniony został również istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenów. Wskaźniki określone w planie zostały dostosowane do warunków zabudowy na terenach śródmiejskich wyznaczonych w Studium, w tym na obszarze centrum miasta. Zachowane zostały właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. Miało to wpływ na ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających ze Studium m.st. Warszawy.

Wnioski do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie dotyczą ustaleń planu. W celu aktualizacji/zmiany Studium m. st. Warszawy konieczne jest złożenie odrębnego wniosku.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego wglądu. Prognoza została sporządzona przez rzeczoznawcę w zakresie zgodnym z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgłoszone uwagi nie odnoszą się do konkretnych zapisów projektu planu miejscowego. W projekcie planu zostaną wprowadzone korekty wynikające ze sposobu rozpatrzenia wszystkich uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Zgodnie z Art. 12. ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W związku z tym nie ma podstaw do wprowadzania postulowanych korekt w rozdziałach 4, 5 i 8.

UWAGA NR 42. (44)

Data wpływu uwagi: 18.01 2018

Uwaga zgłoszona przez: Yawa Sp. z o.o. 30 sp. k.

Treść uwagi:

1. W §2 pkt 1. p. pkt. 6 i 7 zdefiniowano sposób stosowania w planie obowiązującej linii zabudowy. Proponuje się by zapis ten uzupełnić poprzez wprowadzenie możliwości zachowania linii zabudowy na minimum 80% fasady projektowanych obiektów.

Taka korekta zapisów planu umożliwi bardziej elastyczne projektowanie budynków.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie możliwości elastycznego kształtowania elewacji. Nieuwzględniona w zakresie zaostżenia zapisów.

Zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu linii zabudowy zostały określone w § 5 ust. 4.

Zgodnie z punktem 6: „dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy”. Oznacza to, że do 40% powierzchni elewacji może być cofnięte, zryzalitowane, ukształtowane jako podcień lub nadwieszenie, co daje możliwość plastycznego ukształtowania elewacji.

Nie jest wskazane zwiększanie ograniczenia do 80%. Należy zachować aktualne zapisy.

2. Proponuje się zmianę zapisów dla terenów C1.1 UHB, C2.1UHB i C3.1 UHB poprzez zmianę funkcji tych terenów z UHB na MW/U.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 19/1 i 19/3 z obrębu 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.1 UHB, C2.1 UHB, C3.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy tereny te znajdują się w zasięgu obszaru U.12 przeznaczonego na zabudowę usługową o średniej wysokości 12m.

Udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej na obszarze U.12 jest ograniczony do ok. 40%. W związku z powyższym należy zachować zgodność planu miejscowego ze Studium m.st. Warszawy i nie należy przeznaczać kolejnych terenów w planie na funkcje mieszkaniowe. Rozszerzenie udziału terenów mieszkaniowych wymagałoby zmiany ustaleń Studium.

3. Proponuje się rezygnację z wydzielenia drogi dojazdowej 1KDD-PJ w tym terenie jako zapisu obligatoryjnego w proponowanym w planie przebiegu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jedny 1KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

4. Wnosimy o ujednoczenie zapisów planu z wydaną przez urząd dzielnicy decyzją o warunkach zabudowy Nr 13/U/2017/wz, (zgodnie z zał. graficznym).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C1.1 UHB, C2.1 UHB, 1KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy tereny te znajdują się w zasięgu obszaru U.12 przeznaczonego na zabudowę usługową o średniej wysokości 12m.

Studium m. st. Warszawy wyznacza teren pomiędzy ul. Burakowską, ul. Powązkowską i projektowanym przedłużeniem ul. Kłopot (2KDZ) pod zabudowę usługową w wysokości ok. 12m, w

związku z czym po uchwaleniu planu miejscowego nie będzie możliwości zrealizowania wydanej decyzji WZ. Plany miejscowe nie mogą być sprzeczne ze Studium m.st Warszawy.

5. Proponuje się zmianę wysokości zabudowy na 30m jak dla terenów D1.1 C-MW i D1.2 C-MW i zmianę intensywności zabudowy z 2 na 4,0.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C1.1 UHB, C2.1UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy tereny te znajdują się w zasięgu obszaru U.12 przeznaczonego na zabudowę usługową o średniej wysokości 12m.

Wskaźniki ustalane dla terenów powinny być zbilansowane. Ze względu na ograniczania wysokości zabudowy i intensywności zabudowy określone w Studium m.st. Warszawy należy zachować intensywność zabudowy dostosowaną do pozostałych parametrów zabudowy.

UWAGA NR 43. (45)

Data wpływu uwagi: 18.012018

Uwaga zgłoszona przez: Neil Malpass Mouatt

Treść uwagi:

2. Sprzeciw wobec planowi przeprowadzenia ulicy oznaczonej w planie 4KDD-PJ biegnącej od ul. Piaskowej do d. Fabryki Koronek.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

3. Postulat powiększenia terenu pod szkołę/przedszkole i inne planowane na działce nr C8.1UO kosztem zmniejszenia pod zabudowę działki C9.1UHB i/lub ulicy 5KDD-PJ.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C8.1UO, C9.1UHB, 5KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Planowany obiekt usług oświaty został zaprojektowany w możliwie najbliższym sąsiedztwie zespołów mieszkaniowych, z optymalnym wykorzystaniem gruntów będących własnością publiczną, na terenach w jak największym stopniu niezabudowanych oraz w gabarytach pozwalających na realizację funkcji oświatowej.

Na wyznaczonym w planie terenie C9.1 UHB znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na terenie C9.1 UHB.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciąg pieszo-jezdny 5KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

4. Postulat, aby róg działki C8.1 UO przy skrzyżowaniu ul. Piaskowej i ul. Burakowskiej został przeznaczony na teren zielony.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C8.1 UO.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zagospodarowanie terenu publicznych usług oświaty wyznaczonego w planie dopuszcza realizację zieleni towarzyszącej.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wskazane tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

5. Popieram plan powstania ogólnodostępnego placu miejskiego na terenie Parafii Św. Karola Boromeusza od strony ulicy Powązkowskiej (oznaczenie planu nr C6.1U-KS).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM, C6.1U-KS.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie zachowania placu miejskiego na ciągu ul. Powązkowskiej.

Nieuwzględniona w zakresie zachowania formy placu.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

Zawęzić plac 2KD-PM od strony północnej. Wprowadzić możliwość realizacji zabudowy o wysokości 8m przy ul. Powązkowskiej naprzeciwko wschodniego skrzydła zabytkowego budynku karawaniarni.

6. Sprzeciw wobec ewentualnym planom poszerzenia ulicy Piaskowej (nr 4KDL). W założeniu ulica ta ma spełniać funkcję ulicy wewnętrznej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 4KDL.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie niezwiększania klasy ulicy.

Nieuwzględniona w zakresie nieposzerzania linii rozgraniczających ulicy.

Ul. Piaskowa nie jest ulicą wewnętrzną, jest publiczną ulicą lokalną i taka klasa oraz charakter tej ulicy został przewidziany w planie miejscowym. Zachować ul. Piaskową jako ulicę lokalną.

Projekt planu przewiduje poszerzenie ul. Piaskowej w celu realizacji obustronnych chodników i szpalerów drzew.

Ulicą wyższej klasy – zbiorczej jest ul. Kłopot wraz z jej planowanym w projekcie planu przedłużeniem do ul. Powązkowskiej. Jej zadaniem będzie przejęcie większego ruchu kołowego.

7. Wnoszę o zaprojektowanie terenu dedykowanego pod park na działce A2.4 U i połącznie go z A2.6 ZP.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4 U, A2.6 ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Na terenach położonych pomiędzy istniejącą linią kolejową a ul. Kłopot (i jej projektowanym przedłużeniem) wyznaczono proporcjonalnie tereny zieleni urządzonej i tereny zabudowy usługowej. Uzasadniony jest rozwój usług przy ulicy klasy zbiorczej oraz przy kładkach pieszych łączących obszar planu z osiedlami mieszkaniowymi po stronie północnej. W planie nie należy nadmiernie ograniczać terenów inwestycyjnych.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

UWAGA NR 44. (46)

Data wpływu uwagi: 18.012018

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Dalak

Treść uwagi:

Punkty od 2 do 6 jak w uwadze 45.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Punkty od 2 do 6 jak w uwadze 45.

Rozstrzygnięcie: Punkty od 2 do 6 jak w uwadze 45.

7. Wnioskuje o jak najszybsze przystąpienie do realizacji projektowanego fragmentu ulicy Kłopot.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uwaga bezzasadna. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. W planie wyznaczony został teren pod rozbudowę ulicy, jednak plan nie określa terminów realizacji inwestycji.

8. Wnoszę o zaprojektowanie terenu dedykowanego pod park na działce A2.4 U i połącznie go z A2.6 ZP.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4 U, A2.6 ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Na terenach położonych pomiędzy istniejącą linią kolejową a ul. Kłopot (i jej projektowanym przedłużeniem) wyznaczono proporcjonalnie tereny zieleni urządzonej i tereny zabudowy usługowej. Uzasadniony jest rozwój usług przy ulicy klasy zbiorczej oraz przy kładkach pieszych łączących obszar planu z osiedlami mieszkaniowymi po stronie północnej. W planie nie należy nadmiernie ograniczać terenów inwestycyjnych.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zieleni urządzonej. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

10. Wnoszę o zaprojektowanie kładki dla pieszych nad torami, która łączyłaby działkę A2.1 ZP po stronie Żoliborskiej z A2.4 U po stronie Wolskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.1 ZP, A2.4 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Po wschodniej stronie terenu A2.4 U na ciągu ulic Burakowskiej i German została zaprojektowana kładka łącząca Żoliborz z Wolą. Teren A2.4 U znajduje się pomiędzy dwoma planowanymi kładkami, które oddalone są od siebie o ok. 300m. Nie ma uzasadnienia dla wprowadzania pomiędzy nimi obowiązku realizacji trzeciej kładki.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę że plan nie zakazuje realizacji większej ilości kładek, ponad wskazane w ustaleniach planu.

11. Wnoszę o zmianę planu przeznaczania działki C4.2 ZP/Up na ZP - tj. wyłącznie tereny zielone.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C4.2 ZP/Up.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować możliwość wprowadzenia niewielkiego obiektu usług publicznych na terenie C4.2 ZP/Up.

UWAGA NR 45. (47)

Data wpływu uwagi: 18.012018

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnoty Mieszkańców Budynków Osiedla Piaskowa Katarzyna Sobiczewska

Treść uwagi:

Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Rozstrzygnięcie: Punkty 1; 3 do 11 jak w uwadze nr 11.

Punkt 2 jak uwaga nr 12 punkt 2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga 12 punkt 2.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga 11 punkt 2.

UWAGA NR 46. (48)

Data wpływu uwagi: 17.012018

Uwaga zgłoszona przez: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej

Treść uwagi:

2. Zmianę treści i rysunku mpzp uwzględniając fakt, iż kładka dla pieszych z peronów przystanku osobowego „Warszawa Powązki” zostanie dowiązana jedynie do ul. Duchnickiej/Przasnyskiej (nie będzie skomunikowana z terenem A2.5 ZP). Będzie to kładka dla komunikacji pieszej, nie zaś kładka pieszo-rowerowa.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.2 KK, A2.5 ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zapewnić powiązanie piesze i rowerowe z nowym przystankiem kolejowym zarówno od strony Żoliborza i od strony Woli. Po obu stronach linii kolejowej trwa rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej, który wymaga odpowiedniej obsługi komunikacją zbiorową.

3. Zmianę zapisów § 13 ust. 3 pkt 5) uwzględniając fakt, iż wyjście z peronów przystanku kolejowego „Warszawa Powązki” przewidywane jest tylko od strony północno – wschodniej, a nie jak wynika z treści mpzp po „obu krawędziach wiaduktu” ul. Powązkowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 13 ust. 3 pkt 5.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W § 13 ust. 3 pkt 5 „ustala się realizację kładek pieszo-rowerowych nad obwodową linią kolejową na przedłużeniu ul. Burakowskiej oraz na przedłużeniu ul. Przasnyskiej przy projektowanym przystanku kolejowym Warszawa Powązki włącznie z zejściami na perony przystanku”.

Należy zapewnić powiązanie piesze i rowerowe z nowym przystankiem kolejowym zarówno od strony Żoliborza i od strony Woli. Po obu stronach linii kolejowej trwa rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej, który wymaga odpowiedniej obsługi komunikacją zbiorową.

4. Uzupełnienie tabeli w § 18 pkt 6) i § 18 pkt 7), w części „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” o zapisy w brzmieniu:

„- Dopuszcza się realizację przystanku osobowego „Warszawa Powązki”. Przystanek osobowy zostanie zaprojektowany i wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, rozporządzeniami, instrukcjami wewnętrznymi PKP Polskich Unii Kolejowych S.A. oraz Technicznymi Specyfikacjami Interoperacyjności”.

Przystanek osobowy Warszawa Powązki będzie zlokalizowany na dz. ew. nr 5 obr. 6-03-01 (stanowiącej kolejowy teren zamknięty) na terenach oznaczonych symbolami A2.2 .KK oraz A2.3 UHB/KK.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W projekcie planu nie należy powielać przepisów obowiązujących. Realizacja obiektów na terenach linii kolejowej zgodnie z przytoczonymi warunkami nie wynika z ustaleń planu, tylko z przepisów obowiązujących i wymogów zarządcy linii kolejowej.

5. a) W § 8 ust. 8 wskazano, iż w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie istniejącej linii kolejowej m. in. na obszarach zabudowy śródmiejskiej wzdłuż linii kolejowej zakazuje się sytuowania ekranów akustycznych o wysokości większej niż 1 m oraz, że wzdłuż linii kolejowej należy sytuować tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym lub tereny usług, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Informuję, że w przypadku zmiany parametrów ruchu, np. zwiększenia natężenia ruchu pociągów dochowanie standardów jakości środowiska w zakresie hałasu, może być niemożliwe bez zastosowania rozwiązań takich jak ekrany o wysokości wyższej niż 1 m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan miejscowy nie określa konkretnych rozwiązań technicznych, jakie należy zastosować, aby uzyskać właściwe parametry ochrony przed hałasem. Rozwiązania techniczne określa się na etapie bardziej szczegółowych projektów, w tym projektu budowlanego.

Celem planu jest określenie warunków ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego, wskazanie terenów, które wymagają ochrony przed hałasem oraz zasad i warunków modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Obszar planu jest położony w zasięgu strefy śródmiejskiej miasta powyżej 100 tysięcy mieszkańców, w związku z powyższym normy dotyczące dopuszczalnego hałasu są wyższe. Jednocześnie w zabudowie śródmiejskiej należy zwracać bardzo dużą uwagę na jakość rozwiązań przestrzennych i konieczność dostosowania urządzeń i obiektów technicznych do otaczającej zabudowy.

Mając na względzie wszystkie te elementy należy zachować proponowane zapisy planu miejscowego, zwłaszcza że pozwalają one na zastosowanie różnorodnych rozwiązań w zakresie ochrony przed hałasem, a nie jedynie rozwiązania jednego z najtańszych i najmniej estetycznych, jakim są ekrany akustyczne.

5. b) Mając jednak na uwadze fakt, że przepisy krajowe w sposób wystarczający regulują kwestie związane z projektowaniem stosowanych rozwiązań minimalizujących wpływ na środowisko, wnoszę o:

a) Modyfikację § 8 ust. 1 i 2 nadając im brzmienie: „§ 8. 1. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących terenów zieleni i zadrzewień, które stanowią podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu; w szczególności ustala się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień na terenach: A1.1ZP, A2.1ZP, A2.5ZP, A2.6ZP, D5.1ZP, B1.1ZC i 3KDZ ul. Parysowskiej, B1.2U, C1.1UHB, C2.1UHB, 2KDG ul. Powązkowska, 3KDG ul. Powązkowska, 2KD-PM z zastrzeżeniem, że na gruntach w sąsiedztwie linii kolejowej, drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego oraz ochronę zieleni przyulicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) Ustala się zachowanie, wzmacnianie lub ukształtowanie powiązań przyrodniczych obszaru planu z terenami zieleni na obszarach go otaczających, w szczególności z terenami zieleni zespołu cmentarzy uznanych za pomnik historii, terenów zieleni biegnących wzdłuż obwodowej linii kolejowej, z zastrzeżeniem, że na gruntach w sąsiedztwie linii kolejowej, drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego oraz terenów zieleni w rejonie placu Grunwaldzkiego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu określającymi sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów.”

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie odwołania się do przepisów odrębnych. Nieuwzględniona w zakresie powielania przepisów obowiązujących.

W projekcie planu nie należy powielać przepisów obowiązujących.

W tekście planu odwołać się do przepisów odrębnych.

7. Modyfikację § 8 ust. 8 projektu mpzp poprzez usunięcie zapisów punktów od 1) do 3) oraz nadanie mu brzmienia:

„8. Na terenach sąsiadujących z linią kolejową lokalizacja nowej zabudowy chronionej akustycznie możliwa jest po zastosowaniu odpowiednich środków ograniczających uciążliwości akustyczne w budynkach, poprzez m.in. właściwe rozmieszczenie pomieszczeń, stosowanie szczelnej stolarki okiennej oraz przegród o zwiększonej izolacyjności akustycznej”.

Powyższe wynika z konieczności stosowania art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. 2003 Nr 86 poz. 789 z późn. zm.):

- ust. 1 „Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego”.

- ust. 2 „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4”.

- ust. 3. Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W projekcie planu nie należy powielać przepisów obowiązujących.

Ponadto w projekcie planu określa się funkcje terenów i sposoby ich zagospodarowania. Wzdłuż linii kolejowej wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę niewymagającą ochrony akustycznej lub pod zieleni pełniącą również funkcje izolacyjne.

Podczas zagospodarowywania terenów kolejowych i terenów z nimi sąsiadujących należy przestrzegać zarówno przepisów planu miejscowego, jak i innych obowiązujących przepisów.

8. Ponadto, zgodnie z wyżej zacytowanym art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym oraz zapisem § 4 ust. 1 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. „Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego”, informuję, że ustalenia mpzp w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy dla terenów usług i rzemiosła A2.4 U i B1 .2 U mogą być mylące, gdyż sugerują możliwość lokalizacji budynków/budowli na obszarze kolejowym (odpowiednio: dz. ew. nr 5 obręb 6-03-01 i dz. ew. nr 27 obręb 6-03-03). W myśl art. 4 pkt 8 ustawy o transporcie kolejowym obszar kolejowy to:

„powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.4 U, B1.2 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uwaga bezzasadna. Projekt planu określa funkcje terenów i sposoby ich zagospodarowania, w tym granice i sposób zagospodarowania terenów kolejowych.

W projekcie planu uregulowano obecnie istniejące tereny kolejowe. Część z tych terenów została przeznaczona pod nowe inwestycje.

Podczas zagospodarowywania terenów kolejowych i terenów z nimi sąsiadujących należy przestrzegać zarówno przepisów planu miejscowego, jak i innych obowiązujących przepisów.

UWAGA NR 47. (49)

Data wpływu uwagi: 17.012018

Uwaga zgłoszona przez: Wojciech Konefał

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu A 2.6 ZP na A 2.6 ZP/Up z parametrami podobnymi, jakie ma teren C4.2 ZP/Up. Wnioskuje, aby plan uwzględnił wydane przez Wojewodę Mazowieckiego warunków zabudowy (Decyzja nr 164/III/2017 o ustaleniu warunków zabudowy) z dnia 30 maja 2017r., jednocześnie pozostawiając dla większości terenu A.2.6 ZP charakter terenu zieleni urządzonej.

Proponowane wskaźniki zabudowy: max. intensywność zabudowy 0,3; powierzchnia zabudowy max. 15%; pow. biologicznie czynna min. 60%; max. wysokość zabudowy 4,5 m.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 1/1 z obrębu 6-03-02.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A 2.6ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie uwzględnione zostało przeznaczenie terenów określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, w tym realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi zbiorczej. Przewidziano również realizację inwestycji celu publicznego polegającej na realizacji parku publicznego w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Wydana decyzja koliduje z przewidzianymi w planie inwestycjami celu publicznego. Wniosek o zmianę terenu z uwzględnieniem usług publicznych jest bezzasadny, ponieważ projektowana wg decyzji myjnia samochodowa nie stanowi usług publicznych. Przewidywana inwestycja nie może stanowić docelowego zagospodarowania terenu.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu wygasza się decyzje o warunkach zabudowy, których ustalenia są inne niż w planie miejscowym. Tereny będące własnością miasta lub Skarbu Państwa należy wykorzystywać na inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności.

UWAGA NR 48. (50)

Data wpływu uwagi: 18.012018

Uwaga zgłoszona przez: Veolia Energia Warszawa S.A.

Treść uwagi:

Wnioskuje o:

1. Zmianę zapisów punktu 2) ust. 1 w par. 15, tzn. zmianę treści na: *"dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, oraz dróg wewnętrznych KDw dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i budowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się zachowanie i lokalizowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach cmentarzy ZC, zieleni*

urządzonej i usług publicznych ZP/Up, zieleni urządzonej ZP, przede wszystkim pod alejami parkowymi";

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Uwzględnione w zakresie doprowadzenia sieci do obiektów budowlanych. Nieuwzględnione w zakresie zmiany zasady sytuowania sieci poza terenami komunikacji. Plan nie ogranicza sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy do obiektów budowlanych. Natomiast zgodnie z planem ustalone jest sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, oraz dróg wewnętrznych KDw, oraz dopuszczone na terenach zieleni urządzonej ZP.

Należy dopuścić w planie możliwość doprowadzania sieci do budynków i obiektów budowlanych.

2. Dodanie punktu w par. 15 ust. 1, o treści *"dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych";*

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu §15 ust. 1.

Rozstrzygnięcie: Uwzględnione w zakresie doprowadzenia sieci do obiektów budowlanych. Nieuwzględnione w zakresie zmiany zasady sytuowania sieci poza terenami komunikacji. Plan nie ogranicza sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy do obiektów budowlanych. Natomiast zgodnie z planem ustalone jest sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, oraz dróg wewnętrznych KDw, oraz dopuszczone na terenach zieleni urządzonej ZP.

Należy dopuścić w planie możliwość doprowadzania sieci do budynków i obiektów budowlanych.

4. Dodanie punktu w par. 15 ust. 1, o treści *"dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów, ciepła i energii elektrycznej wraz z przyłączami";*

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu §15 ust. 1.

Rozstrzygnięcie: Uwzględnione w zakresie doprowadzenia sieci do obiektów budowlanych. Nieuwzględnione w zakresie zmiany zasady sytuowania sieci poza terenami komunikacji. Plan nie ogranicza sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy do obiektów budowlanych. Natomiast zgodnie z planem ustalone jest sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, oraz dróg wewnętrznych KDw, oraz dopuszczone na terenach zieleni urządzonej ZP.

Należy dopuścić w planie możliwość doprowadzania sieci do budynków i obiektów budowlanych.

5. Zmianę zapisów punktu 2) ust. 4 w par. 4, tzn. zmianę treści na: *"zachowanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu, będą realizowane w taki sposób, aby lokalizacja nowych drzew nie kolidowała z istniejącą infrastrukturą techniczną; lokalizacja projektowanego szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom";*

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan miejscowy jest dokumentem sporządzanym na okres wielu lat. Jego zadaniem jest ustanowienie ładu przestrzennego na danym obszarze, w szczególności wysokiej jakości sieci przestrzeni publicznych oraz zharmonizowanej zabudowy. Rozmieszczenie urządzeń technicznych jest również

bardzo ważne, ale podrzędne w stosunku do ładu przestrzennego. W związku z czym należy zachować planowany układ przestrzeni publicznych (ulic i placów) wraz z ich projektowanym zagospodarowaniem, w tym szpalerami drzew.

Ze względu na długą perspektywę czasową realizacji zapisów planu możliwe i wskazane jest skoordynowanie prac budowlanych i remontowych na obszarze planu, aby sieć ciepłownicza nie kolidowała ze szpalerami drzew, w tym wskazane jest stosowanie tuneli wieloprzewodowych, które są dopuszczone w projekcie planu.

6. Odnośnie części graficznej MPZP, zwracamy uwagę na ewentualną możliwą kolizję planowanych szpalerów drzew z istniejącą siecią ciepłowniczą.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: rysunek planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan miejscowy jest dokumentem sporządzanym na okres wielu lat. Jego zadaniem jest ustanowienie ładu przestrzennego na danym obszarze, w szczególności wysokiej jakości sieci przestrzeni publicznych oraz zharmonizowanej zabudowy. Rozmieszczenie urządzeń technicznych jest również bardzo ważna, ale podrzędne w stosunku do ładu przestrzennego. W związku z czym należy zachować planowany układ przestrzeni publicznych (ulic i placów) wraz z ich projektowanym zagospodarowaniem, w tym szpalerami drzew.

Ze względu na długą perspektywę czasową realizacji zapisów planu możliwe i wskazane jest skoordynowanie prac budowlanych i remontowych na obszarze planu, aby sieć ciepłownicza nie kolidowała ze szpalerami drzew, w tym wskazane jest stosowanie tuneli wieloprzewodowych, które są dopuszczone w projekcie planu.

UWAGA NR 49. (51)

Data wpływu uwagi: 15.012018 i 18.012018

Uwaga zgłoszona przez: Burmistrz Dzielnicy Wola m. st. Warszawy [UD-XVII-WAiB-U.6721.83.2017.HWA (39.PBR) i UD-XVII-WAiB-U.6721.83.2017.HWA (40.PBR)]

Treść uwagi:

1. W § 2 ust.1 brak jest definicji:

- a) wskaźnika intensywności zabudowy;
- b) hoteli apartamentowych;
- c) placu miejskiego;
- d) obszaru ruchu uspokojonego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

a) Zgodnie z bieżącymi rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Mazowieckiego w planach miejscowych nie można definiować pojęcia intensywności zabudowy, ponieważ jest ono omówione w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Definicja intensywności zabudowy brutto znajduje się w Studium m. st. Warszawy, z którymi plany miejscowe nie mogą być sprzeczne: „Przez wskaźnik intensywności zabudowy brutto należy rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu.

Wskaźnik intensywności zabudowy brutto przyjęto dla terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem dróg o charakterze lokalnym i dojazdowym”.

W planach miejscowych określa się intensywność netto, którą liczy się bez terenów dróg potrzebnych do obsługi inwestycji.

b) Hotele apartamentowe, czy inaczej "apartament hotel", "apart-hotel" i "aparthotel" są terminem powszechnie stosowanym i nie należy ich definiować.

c) i d) Nie należy definiować pojęć powszechnie obowiązujących.

2. Na terenie B1.3 U przy ul. Tatarskiej 4A znajduje się zamieszkały budynek mieszkalny w dobrym stanie technicznym. Plan nie przewiduje w ww. jednostce terenowej funkcji mieszkaniowej. Przeznaczenie terenu oraz wrysowane na rysunku planu nie przekraczalne linie zabudowy dla ww. jednostki terenowej uniemożliwiają w przyszłości przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynku. Plan winien odnieść się do zaistniałej sytuacji.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 9 w obrębie 6-03-05.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.3 U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium m. st. Warszawy teren na północ od ulicy Tatarskiej w przeważającej części powinien zostać pod usługi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w odległości 50m od cmentarzy obowiązuje strefa ochronna, w której należy wykluczyć funkcję mieszkaniową.

Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania jako tymczasowe zagospodarowanie, do czasu przekształcenia tego terenu w teren usługowy.

Nie należy dopuszczać funkcji mieszkaniowej w strefie ochronnej od cmentarza, a tym samym również przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku przy ul. Tatarskiej 4A.

3. Projekt planu nie pozwala na obsługę jednostki terenowej C6.2 MW i C7.1 MW od strony placów (2KD-PM, 3KD-PM) oraz 5KDD-PJ.

Można domniemywać, że 2KD-PM, 3KD-PM, 5KDD-PJ nie będą przejezdne w kierunku jednostki 4KDD-PJ. Plan winien odnieść się do powyższego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.2 MW, C7.1 MW.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie ograniczenia przejazdu z placu 2KD-PM na teren 3KD-PM. Nieuwzględniona w zakresie określania sposobu dojazdu do terenów z terenów komunikacji nie przylegających do tych terenów.

W planie określony został bezpośredni dostęp komunikacyjny (dojście lub dojazd) do terenu budowlanego wyznaczonego w planie z terenów komunikacji (ulic, placów, ciągów pieszo - jezdnych i dróg wewnętrznych), które przylegają bezpośrednio do tego terenu.

Dla terenów C6.2 MW i C7.1 MW określono obsługę komunikacyjną od strony ul. Piaskowej 4KDL i alei pieszo-jezdnych 3KDD-PJ i 4KDD-PJ ponieważ tereny te przylegają do ww. terenów komunikacji. Natomiast nie określono, że mogą być obsługiwane przykładowo od strony ul.

Powązkowskiej, co nie oznacza, że ul. Powązkowska będzie nieprzejezdna, albo nie będzie się dało nią dojechać do ulic bezpośrednio sąsiadujących z tymi terenami.

Plac 2KD-PM znajduje się w ciągu ul. Powązkowskiej i będzie prowadzony nim ruch kołowy jak dotychczas.

Ciąg pieszo-jezdny 4KDD-PJ ma doprowadzać komunikację kołową do terenu C8.1UO oraz C6.3 UHB/U-K, poza tym ma on przede wszystkim zapewniać dojście piesze.

Plac 3KD-PM ma doprowadzać komunikację kołową do terenu C6.3 UHB/U-K zgodnie ze stanem istniejącym, poza tym ma on przede wszystkim spełniać obecne funkcje zielonego placu przed d. Fabryką Koronek.

Doprecyzować zapisy planu w zakresie obsługi komunikacyjnej, dot. zakazu przejazdu z placu 2KD-PM na teren 3KD-PM.

4. Dla dz. ew. nr 19/1 i 19/3 w obrębie 6-03-01 w rejonie ul. Powązkowskiej (róg ul. Słodowieckiej i ul. Przasnyskiej) zostały ustalone warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków o funkcji mieszkaniowej (decyzja Nr 60/U/2016/wz z 18.10.2016 r., decyzji Nr 62/U/2016 r. z 21.10.2016 r. decyzji Nr 13/U/2017/wz z 18.04.2017 r.). Przedmiotowe działki położone są częściowo na ww. terenach inwestycyjnych, gdzie projekt planu nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 19/1 i 19/3 w obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.1 UHB, C2.1 UHB, 1KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Studium m. st. Warszawy wyznacza teren pomiędzy ul. Burakowską – ul. Powązkowską i projektowanym przedłużeniem ul. Kłopot (2KDZ) pod zabudowę usługową w wysokości ok. 12m, w związku z czym po uchwaleniu planu miejscowego nie będzie możliwości zrealizowania wydanej decyzji WZ. Plany miejscowe nie mogą być sprzeczne ze studium gminy.

5. a) Wyróżnienie przestrzeni poprzez specjalne opracowanie posadzki jest w trzech miejscach związane z placami miejskimi, z których jeden (1 KD-PM) jest wyznaczony głównie na skrzyżowaniu trzech dróg o ważnym znaczeniu lokalnym - 6KDL ul. Burakowska, 4KDL ul. Piaskowa, 6KDD-PJ. Mała powierzchnia terenu poza jezdniami nie pozwoli na stworzenie w tym miejscu placu miejskiego. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1 KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustaleniami planu place miejskie mają klasę drogi publicznej, w której ciągu się znajdują. To, że przez plac miejski będzie przechodzić np. jezdnia, nie wyklucza realizacji odpowiednio opracowanej posadzki dla placu lub szczególnego miejsca w przestrzeni publicznej, np. ul. Krakowskie Przedmieście posiada specjalnie opracowaną posadzkę i poruszają się po niej piesi, rowerzyści, samochody i autobusy.

5. c) Brak oznaczenia na rysunku i w tekście planu placu (... KD-PM) w rejonie ul. Kłopot i ul. Powązkowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Wszystkie place wyznaczone na rysunku planu są wydzielone liniami rozgraniczającymi.

Nie należy mylić miejsc wymagających szczególnego opracowania posadzki z wyznaczonymi placami miejskimi KD-PM.

Teren przy przystanku kolejowym i kładce, gdzie plan dopuszcza realizację budynku usługowego, nie ma formy placu, niemniej jednak będzie to ważne miejsce w strukturze przestrzennej obszaru, uczęszczane przez wielu ludzi, dlatego w tym rejonie należy zaprojektować wyróżniającą się posadzkę. Posłuży to również zwiększeniu bezpieczeństwa pieszych na projektowanym fragmencie ul. Kłopot.

6. W § 14 ust. 1 pkt 3 dot. zasad lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych występuje zapis *"dopuszcza się zachowanie i realizacje miejsc parkingowych na terenach (...) ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) (...)"*

Wskazane jest określenie dla każdego placu przewidywanej liczby miejsc parkingowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Organizacja ruchu na terenach komunikacji pozostaje w kompetencjach zarządcy drogi. Nie należy w planie wprowadzać nadmiernych ograniczeń.

7. Brak na rysunku projektu planu oznaczenia obowiązującej komunikacji rowerowej zgodnie z zapisem § 13 ust. 4 pkt 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu ustala, w których ulicach ma być prowadzona komunikacja rowerowa. Na rysunku planu został wskazany orientacyjny przebieg komunikacji rowerowej. Ze względu na dość duży stopień ogólności planów miejscowych oraz brak możliwości ustalenia krawężników jezdni nie jest wskazane precyzyjne określanie, w którym dokładnie miejscu powinna przebiegać komunikacja

rowerowa. Taki zapis ustala realizację komunikacji rowerowej i jednocześnie pozwala na dostosowanie jej przebiegu do geometrii ulicy, szpalerów drzew i innych uwarunkowań.

8. W zakresie ul. Burakowskiej 5KDL i ul. Piaskowej 4KDL Prezydent m.st. Warszawy, Postanowieniem nr 7/2017 z dnia 10 lutego 2017 r., pozytywnie zaopiniował projekt podziału nieruchomości położonych na skrzyżowaniu ww. ulic. Wymagane jest dostosowanie linii rozgraniczających ul. Burakowskiej i ul. Piaskowej na rysunku planu do warunków Postanowienia nr 7/2017.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Burakowska 5KDL, ul. Piaskowa 4KDL.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym linie rozgraniczające ulic wyznacza się w planie miejscowym.

9. Wniosek o dopisanie w § 4 ust. 17, 18, 19 pkt. 2c w brzmieniu: "zieleń naturalna i zieleń urządzona niekolidujące z funkcją komunikacji drogowej". Wpis analogiczny do terenów komunikacji kolejowej KK.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Nieuwzględniony. Nie ma potrzeby wprowadzania nadmiernych ograniczeń. Zagospodarowanie terenów dróg i placów powinno być wykonane w oparciu o odpowiednie projekty budowlane i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Należy zauważyć, że zieleń przyuliczna jest zgodnie z prawem jednym ze sposobów zagospodarowania pasa drogowego. Analogicznych przepisów nie ma w przepisach dotyczących komunikacji kolejowej.

10. Wniosek o dopisanie w § 7, ust.1 pkt 4 zwrotu: „z wyjątkiem urządzeń organizacji ruchu”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Ustalenia planu nie dotyczą zasad organizacji ruchu.

11. Wniosek o dopisanie w § 8 ust. 4 do pkt. 1) 2) zwrotu "pod warunkiem braku kolizji z układem komunikacyjnym istniejącym i projektowanym".

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planach miejscowych należy zawrzeć ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Układ komunikacyjny powinien być kształtowany wspólnie z układem przestrzennym i przyrodniczym.

12. Wnioski do § 10:

a) ust. 7 wpisać wyraz: "nawierzchnia" zamiast: "posadzka".

b) ust. 8 pkt 7 po słowach "pod warunkiem" wpisać słowa: "zachowania przepisów odrębnych zagospodarowania dróg" i zakończyć zdanie.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie uwzględnienia w tekście planu odniesienia do przepisów odrębnych.

Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wymogów dotyczących przestrzeni dla pieszych i kształtowania posadzek.

- a) Zgodnie z teorią urbanistyki dla placów miejskich i innych istotnych miejsc w przestrzeni publicznej należy zaprojektować odpowiednią posadzkę dla całego terenu. Posadzka placu może składać się z różnych nawierzchni i innych elementów, takich jak np. woda, różne rodzaje zieleni.
- b) W planie zawarte zostały wymogi dotyczące ładu przestrzennego i formy zagospodarowania przestrzeni publicznych. Celem planu było również zapewnienie właściwą obsługę komunikacyjną pieszych na obszarze planu. W szczególności dlatego, że cały obszar planu znajduje się w strefie śródmieścia funkcjonalnego, a część w samym centrum miasta, gdzie zgodnie ze Studium m. st. Warszawy należy zapewnić priorytet komunikacji publicznej nad komunikacją kołową oraz możliwie jak najkrótsze pieszce drogi dojścia do przystanków.

13. W §13 a) ust. 1 pkt 7) dopisać zwrot: "*miejsca postojowe, zatoki parkingowe, zatoki autobusowe, pętle autobusowe, ścieżki i drogi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, MSI, urządzenia bezpieczeństwa ruchu, uzbrojenie podziemne i naziemne, oświetlenie uliczne i architektoniczne*".

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

- a) Ustalenia dotyczące wymienionych elementów zostały opisane w części tekstowej projektu planu w innych jego fragmentach, m. in. uzbrojeniu terenu został poświęcony cały § 15, zasady realizacji komunikacji rowerowej (pod pojęciem „komunikacja rowerowa” mieszczą się wszystkie jej typy włącznie z ścieżkami rowerowymi, drogami rowerowymi, pasami dla rowerów, itd.) zostały opisane w § 13.

Plan miejscowy po uchwaleniu jest uchwałą stanowiącą prawo miejscowe, należy czytać go w całości włącznie z rysunkiem planu.

13. b) dodatkowo ust. 4 zastąpić wyrażeniem: "*dopuszcza się, na wszystkich drogach publicznych objętych planem, wyznaczenie ścieżek rowerowych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, ruchu rowerowego dwukierunkowego na ulicach jednokierunkowych, systemów wypożyczalni i rowerowych, wyznaczone zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych*".

- c) ust. 5 pkt. 2) dopisać ulice: Burakowska, Piaskowa.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

- b) W planach miejscowych zostały zawarte ustalenia dotyczące m. in. szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- c) W projekcie planu został określony docelowy układ komunikacji autobusowej na obszarze planu. Komunikacja autobusowa powinna być prowadzona w ulicach klasy zbiorczej, przede wszystkim ul. Kłopot i ul. Powązkowska.

14. Rozdział 15 Ustalenia szczegółowe dla terenów. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu dla dróg publicznych klasy: KDZ, KDD-PJ, KD-PM i KDw powinny zawierać następujący wpis: - *dopuszcza się zielen przyuliczną*.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia zieleni w przeznaczeniu terenu.

Nieuwzględniona w zakresie zmian zapisów szczegółowych.

Uwaga bezzasadna. Plan nie ogranicza możliwości realizacji zieleni przyulicznej. W przeznaczeniu terenów komunikacji drogowej uwzględniona jest zielen urządzona.

Dla wszystkich terenów dróg został określony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

15. W § 21 pkt 8 dot. przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu D2.1 C-UHB, w związku z faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny będące własnością m.st. Warszawy

zgłaszam uwagę dotyczącą zmiany lokalizacji przedmiotowej dominanty na lokalizację w dowolnym miejscu na terenie D3.1 C-UHB (na terenie stanowiących własność m.st. Warszawy).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D2.1 C-UHB, D3.1 C-UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Układ dominant został zakomponowany wokół ronda Zgrupowania AK „Radosław”. Dwie dominanty zostały ujęte w planach sąsiadujących z obszarem planu, dwie dominanty zostały wyznaczone w planie na podstawie studiów urbanistycznych i krajobrazowych z wykorzystaniem modelu komputerowego.

Zgodnie z zasadami przyjętymi w projekcie planu dominanty są dopuszczone do realizacji wyłącznie w wyznaczonych strefach. Nie należy wyznaczać innych dominant w obrębie Ronda oraz zmieniać wyznaczonych lokalizacji.

Dla terenu D3.1 C-UHB w którym występują działki miejskie uwzględniono możliwość realizacji zwartej zabudowy śródmiejskiej i efektywne wykorzystanie terenu.

16. W § 21 pkt 11 dot. przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu D4.1 C-UHB, w związku z faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny będące własnością m.st. Warszawy zgłaszam uwagę dotyczącą zmiany lokalizacji przedmiotowej dominanty na lokalizację w dowolnym miejscu na terenie D4.1 C-UHB (na terenie stanowiących własność m.st. Warszawy).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D4.1 C-UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Układ dominant został zakomponowany wokół ronda Zgrupowania AK „Radosław”. Dwie dominanty zostały ujęte w planach sąsiadujących z obszarem planu, dwie dominanty zostały wyznaczone w planie na podstawie studiów urbanistycznych i krajobrazowych z wykorzystaniem modelu komputerowego.

Zgodnie z zasadami przyjętymi w projekcie planu dominanty są dopuszczone do realizacji wyłącznie w wyznaczonych strefach. Nie należy wyznaczać innych dominant w obrębie Ronda oraz zmieniać wyznaczonych lokalizacji.

Ponadto dominanta na terenie D4.1 C-UHB została wyznaczona zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

Dla terenu D4.1 C-UHB w którym występują działki miejskie uwzględniono możliwość realizacji zwartej zabudowy śródmiejskiej i efektywne wykorzystanie terenu.

17. a) Wniosek o rozważenie, czy możliwe będzie - przy zachowaniu przeznaczenia części terenu przy zbiegu ulic Piaskowej i Burakowskiej na usługi oświaty - zmniejszenie projektowanej jednostki, tak by ww. nieruchomości znalazły się poza terenem przeznaczonym na usługi oświaty.

Ponadto, dla dz. ew. nr 63/9 z obrębu 6-03-01 zostały ustalone warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na „budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego ...” (decyzja nr 32/U/2017/wz i nr 33/U/2017/wz z 19.06.2017 r.)

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 57 i 63/9 z obrębu 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C8.1 UO.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Wielkość terenów usług publicznych została dostosowana do udziału terenów mieszkaniowych w planie.

Zgodnie z ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie miejscowym należy wyznaczać tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego. W szczególności dotyczy to terenu przeznaczonego pod niezbędne usługi oświaty oraz terenów placów miejskich.

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Dzielnicy Wola Miasta Stołecznego Warszawy (pismo z dnia 25. maja 2017r. sygn. UD-XVII.WIR.7021.11.2017.AGR w planie wyznaczono teren pod usługi oświaty.

Wyznaczenie mniejszego terenu usług oświaty, byłoby wadliwe pod względem funkcjonalnym.

W obszarze opracowania znajduje się wiele działek miejskich, które mogą posłużyć na wymianę z użytkownikiem wieczystym działki 63/9.

Ponadto Studium m. st. Warszawy wyznacza teren pomiędzy ul. Burakowską, ul. Powązkowską i projektowanym przedłużeniem ul. Kłopot (2KDZ) pod zabudowę usługową w wysokości ok. 12m, w związku z czym po uchwaleniu planu miejscowego nie będzie możliwości zrealizowania wydanej decyzji WZ. Plany miejscowe nie mogą być sprzeczne ze studium gminy.

17. b) W projektowanej jednostce 2KD-PM oraz 3KD-PM o przeznaczeniu terenu ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, w części znajduje się nieruchomości o adresie Powązkowska 10, oznaczona jako dz. ew. nr 70 z obrębu 6-03-01 obecnie również pozostaje w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej, która jest zabudowana budynkami o charakterze niemieszkalnym, natomiast grunt został oddany w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na działalność usługowo-wytwórczą.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 70 z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KD-PM, 3KD-PM, C10.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o analizy urbanistyczne i przestrzenne możliwości rozwoju obszaru, jako przestrzeni o charakterze śródmiejskim. Konieczne jest bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz ukształtowanie wzdłuż ul. Powązkowskiej przestrzeni reprezentacyjnej. Zasadne jest również uzupełnienie siatki przestrzeni publicznych oraz określenie warunków dla inwestycji publicznych i prywatnych.

Działka ew. nr 70 z obr. 6-03-01 znajduje się tam warsztat kamieniarski. Nieruchomość zgodnie z planem leży częściowo w obrębie na terenie placu miejskiego 2KD-PM i częściowo na terenie budowlanym C10.1 UHB, oraz nie obejmuje terenu placu 3KD-PM.

Uzasadnione jest wyznaczenie placu miejskiego w ciągu ul. Powązkowskiej pomiędzy kościołem św. Boromeusza a d. Fabryką Koronek. Należy zachować funkcję placu w tym miejscu. Konieczne jest wyeksponowanie zabytkowych budynków oraz stworzenie przestrzeni reprezentacyjnej zgodnie z ustaleniami Studium m. st. Warszawy.

W planie uwzględniono wyeksponowanie obiektów zabytkowych, w szczególności dawnej Fabryki Koronek oraz zapewnienie dojścia od strony ul. Powązkowskiej do dziedzińca – placu przed budynkiem d. fabryki.

W planie uwzględniono wydzielenie lokali usługowych w pierzei ul. Powązkowskiej oraz terenów dla usług rzemiosła w rejonie linii kolejowej i ul. Tatarskiej.

26. Dot. § 6 ust. 6 pkt 1 postuluje się wprowadzenie minimalnej odległości tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowych od obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie ustalono zakaz umieszczania na budynkach zabytkowych reklam, z wyjątkiem szyldów. Studium m.st. Warszawy nie wprowadza wymogu zachowania odległości reklam od budynków zabytkowych. Ograniczenia takie dotyczą pomników i miejsc pamięci, co zostało ujęte w planie.

28. Dot. § 8 ust. 7 - w ww. par. wprowadzono zapisy dot. zagospodarowania sprzyjającego spowolnieniu i uspokojeniu ruchu na terenach ulic, na których ma być poprowadzona komunikacja zbiorcza. Należy rozważyć zasadność wprowadzenia tego zapisu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uwaga bezzasadna. Rozwiązania komunikacyjne należy zaprojektować w taki sposób, aby jednocześnie mogła być prowadzona komunikacja zbiorcza i zachować uspokojony ruch, zwłaszcza samochodów osobowych. Istnieje wiele rozwiązań technicznych dających takie możliwości.

29. Dot. § 8 ust. 8 pkt 2 - ustalenia dot. sytuowania ekranów akustycznych regulowane są w przepisach odrębnych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Ze względu na ochronę ładu przestrzennego wprowadzono w planie zakaz sytuowania ekranów akustycznych o wysokości większej niż 1m na obszarach zabudowy śródmiejskiej wzdłuż linii kolejowej. Plan nie ogranicza stosowania innych form ochrony przed hałasem, właściwych dla obszarów położonych w centrum miasta.

Wzdłuż linii kolejowej w planie przewidziano tereny zabudowy usługowej oraz tereny zieleni.

30. Dot. § 10 ust. 3 pkt 8 - niejasny z zapis, z którego nie wynika kto i na jakiej podstawie prawnej ma określić wzory mebli przeznaczonych do stosowania na obszarze.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W ramach kształtowania ładu przestrzennego plan miejscowy dopuszcza ujednolicenie wzorów mebli ulicznych. Gospodarzem przestrzeni publicznych jest m.st. Warszawa.

32. Dot. jednostki terenowej C6.3 UHB/U-K - z uwagi na niewielką, możliwą do zagospodarowania powierzchnię tej jednostki ze względu na istniejący budynek d. Fabryki Koronek, proponuje się zmianę przeznaczenia terenu na ZP (zielenie urządzone). Proponowane rozwiązanie wpłynie na utworzenie otwarcia widokowego od strony placu miejskiego przed kościołem pw. św. Karola Boromeusza oraz powiązanie przestrzenne placu przed kościołem z proponowaną zielenią, jak też poprawi ekspozycję budynków objętych ochroną konserwatorską.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.3 UHB/U-K.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Przekształcenie terenu C6.3 UHB/U-K na teren zieleni ZP jest nieuzasadnione, ponieważ na tym terenie znajdują się już budynki usługowe, w szczególności zabudowania d. Fabryki Koronek. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych na terenie C6.3UHB/U-K..

Realizacja zieleni na pozostałym terenie poza d. Fabryką Koronek nie otworzy widoku na fabrykę, ponieważ od strony północnej ma ona ślepa ścianę, która historycznie przylegała do innych zabudowań. W planie przewidziano natomiast wyeksponowanie zabudowy zabytkowej od strony przestrzeni publicznych placu 2KD-PM, 3KD-PM oraz ciągu pieszo – jezdni o ruchu uspokojonym 4KDD-PJ.

Należy zachować możliwość zabudowy na terenie C6.3 UHB/U-K.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zielenie urządzone. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

33. Dot. jednostki terenowej A2.3 UHB/KK - wnioskuje się o dopuszczenie w ww. jednostce terenowej możliwości realizacji parkingu obsługującego m.in. Cmentarz Stare Powązki oraz projektowaną stację kolejową. W związku z powyższym postuluje się zmianę § 14 ust. 1 pkt. 7 i wprowadzenie parkingu P+R zamiast K+R.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A2.3 UHB/KK.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie dopuszczenia parkingów towarzyszących zabudowie. Nieuwzględniona w zakresie realizacji samodzielnych parkingów lub parkingów typu P+R.

Zgodnie z polityką transportową m.st. Warszawy na obszarach śródmiejskich należy ograniczać dostępność terenów dla komunikacji indywidualnej na rzecz rozwoju komunikacji zbiorowej.

Na terenach śródmiejskich nie należy wyznaczać parkingów typu Parkuj i Jedź (P+R), parkingi typu P+R lokalizuje się przy przystankach kolejowych na obrzeżach miasta.

Obszar planu jest obsługiwany komunikacją publiczną. Przewidziany został rozwój komunikacji autobusowej, kolejowej i ewentualnie tramwajowej.

Projekt planu ustala lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej oraz wskaźniki parkingowe dla terenów.

34. Dot. 3KDD-PJ, 4KDD-PJ, 5KDD-PJ wnioskuje się o likwidację projektowanych alei pieszo-jezdnych, ponieważ ich realizacja spowoduje wprowadzenie nadmiernego ruchu kołowego w istniejącą i projektowaną zabudowę oraz nadmierną ingerencję w istniejące zagospodarowanie terenu - zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z placem zabaw. Obsługa komunikacyjna jednostek znajdujących się pomiędzy ulicami Powązkowska, Burakowska i Piaskowa jest zapewniona w sposób dostateczny od strony tych ulic.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 3KDD-PJ, 4KDD-PJ, 5KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie przekształcenia ciągu pieszo-jezdnego 3KDD-PJ na drogę wewnętrzną.

Nieuwzględniona w zakresie likwidacji alei pieszo-jezdnych.

Na rozwijających się obszarach zabudowy śródmiejskiej należy przewidzieć rozbudowę lokalnego układu drogowego, w tym układu lokalnych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych. Zgodnie z zapisami projektu planu dla terenów ciągów pieszo-jezdnych ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego. W związku z czym ich powstanie nie spowoduje zwiększenia ruchu kołowego w obszarze.

Należy zachować projektowany układ powiązań przestrzennych na obszarze planu. Ciągi pieszo-jezdne 4KDD-PJ i 5KDD-PJ ma służyć nie tylko do obsługi terenów sąsiednich. Stanowi on również piesze powiązanie pomiędzy projektowanym przystankiem kolejowym, projektowanym odcinkiem ul. Kłopot z przystankami autobusowymi i węzłem przesiadkowym na Rondzie AK „Radosław”.

Odnośnie 3KDD-PJ - zachować istniejącą drogę jako wewnętrzną.

35. Ze względu na wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze planu oraz konieczność zapewnienia infrastruktury społecznej z zakresu m.in. oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, postuluje się zwiększenie ilości obszarów o przeznaczeniu ustalonym jako Up, UOp i ZP.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Wielkość terenów usług publicznych została dostosowana do udziału terenów mieszkaniowych w planie.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, usługowej lub wielofunkcyjnej. Na terenach zabudowy usługowej U.12 wyznaczonych w Studium zabudowa mieszkaniowa jest jedynie funkcją dopuszczalną.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną oraz tereny pod usługi publiczne. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych.

Należy zachować właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowy i terenami zieleni oraz pomiędzy terenami publicznymi i prywatnymi, z uwzględnieniem określonej w Studium m.st. Warszawy

wysokiej gęstości zabudowy na terenach śródmiejskich. W planie przewidziano optymalne wykorzystania terenów w centrum miasta.

UWAGA NR 50. (52)

Data wpływu uwagi: 18.012018

Uwaga zgłoszona przez: Burmistrz Dzielnicy Wola m. st. Warszawy [GK-NK-VII.6724.2015.MDU (14.BBU)]

Treść uwagi:

2. Zasadnym wydaje się zmiana (przesunięcie) granicy wschodniej dziedzina w jednostce D3.1 C-UHB mając na uwadze relacje własnościowe tzn. nie jednorodny stan prawny nieruchomości w tej jednostce.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D3.1 C-UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Kształt dziedzina został zaprojektowany do planowanej nowej zabudowy w taki sposób, aby stworzyć uporządkowany nowy kwartał zabudowy, spełniający wymogi projektowania urbanistycznego i ładu przestrzennego.

W uwadze nie określono w którym kierunku przesunąć granicę dziedzina. Możliwa jest realizacja większego dziedzina – plan określa jedynie jego minimalną wielkość.

Należy zachować planowany na terenie D3.1 C-UHB dziedzina. Zgodnie z zapisami §5 projekt planu przewiduje dla tego terenu realizację zabudowy kwartałowej z ciągłą pierzeją (lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką). Dzięki temu powstanie zwarta zabudowa, właściwa dla centrum miejskiego. Realizacja wewnętrznego dziedzina w zwartej zabudowie pozwoli na prawidłowe doświetlenie budynków i realizację wspólnej przestrzeni rekreacyjnej. Przy takim układzie zabudowy ustalone na rysunku planu linie zabudowy i linie dziedzina dają możliwość realizacji szerokiego traktu budynku biurowego na poszczególnych działkach.

3. W sprawie drogi 6KDD-PJ - wnioskuje się o nienadanie drodze 6KDD charakteru ciągu pieszo - jezdni.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projektowany w planie miejscowym ciąg pieszo-jezdni 6KDD-PJ ma charakter ciągu pieszo-jezdni i powinien być urządony jako woonerf tj. w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego, bez konieczności wydzielania jezdni.

4. a) Ustawa z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2015 poz. 870), oraz rozporządzenie z dnia 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124), nie przewidują obiektów typu "plac miejski". Nie jest też dopuszczone stosowanie "indywidualnych posadzek". Ulice: Kłopot (2KDZ), Burakowska (5KDL), Piaskowa (4KDL), muszą pozostać drogami publicznymi o parametrach pozwalających na poprowadzenie komunikacji autobusowej. W związku z tym, w odniesieniu do ciągów tych ulic nie wolno stosować zapisów innych niż przewidziane we wspomnianych aktach prawnych. Należy przewidzieć geometrię (odpowiednie łuki i szerokości jezdni) zapewniającą możliwość poruszania się autobusów przegubowych oraz ze względu na konieczność wykonania zatok autobusowych, zrezygnować ze szpalerów drzew w pasach drogowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ ul. Kłopot, 5KDL ul. Burakowska, 4KDL ul. Piaskowa.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona z zakresie prowadzenia komunikacji autobusowej w ul. Kłopot. Nieuwzględniona w pozostałym zakresie.

Uwaga w znacznym stopniu bezzasadna – zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami place miejskie są inwestycjami celu publicznego. Ponieważ są to również przestrzenie przeznaczone do

ruchu pieszych, rowerzystów i prowadzących pojazdy, to zgodnie z prawem ruchu drogowego, przestrzenie placów miejskich są również drogami. Zatem zgodnie z ustawą o drogach publicznych place miejskie należy zaliczyć do dróg publicznych. W planie miejscowym place miejskie mają określone klasy zgodne klasą drogi w ciągu której się znajdują.

W planach miejscowych nie należy powtarzać obowiązujących przepisów odrębnych.

W planach miejscowych nie ustala się geometrii jezdni. W planach miejscowych zgodnie z ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustala się linie rozgraniczające terenów w tym ulic. Linie te należy dostosować nie tylko do wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących dróg, ale również do przepisów dotyczących ochrony przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego, i in. oraz należy wziąć pod uwagę stan istniejący.

Przyjęte linie rozgraniczające dróg i placów umożliwiają wprowadzenie komunikacji autobusowej. Na obszarach śródmiejskich należy dążyć do ograniczania stosowania zatok autobusowych.

Projekt planu uwzględnia możliwość prowadzenia komunikacji autobusowej w drodze 2KDZ ul. Kłopot oraz w innych drogach klasy zbiorczej i głównej.

Projekt planu nie przewiduje prowadzenia komunikacji autobusowej w drogach klasy lokalnej - drodze 5KDL ul. Burakowska i 4KDL ul. Piaskowa.

Należy zachować projektowane linie rozgraniczające dróg 2KDZ ul. Kłopot, 5KDL ul. Burakowska, 4KDL ul. Piaskowa oraz projektowane szpalery drzew.

4. b) W przypadku drogi 6KDD i jej ślepego zakończenia (4KD-PM), ze względu na warunki podane w pkt. 1, również należy zrezygnować z oznaczenia "PJ" i "PM", bezwzględnie wprowadzić szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z § 7 ust. 1. rozporządzenia z dnia 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Teren oznaczony jako 4KD-PM stanowi zwrotkę przeciwpożarową i komunikacyjną, co automatycznie powoduje jej włączenie w obszar drogi publicznej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDD-PJ, 4KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan miejscowy określa przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania.

Zarówno ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ, jak i plac miejski 4KD-PM są drogami publicznymi, zgodnie z ustaleniami planu.

To, że jeden teren od drugiego jest oddzielony linią rozgraniczającą nie oznacza, że nie da się, czy nie można między nimi przejść lub przejechać.

Przestrzeń placu 4KD-PM ma charakter przede wszystkim pieszy i należy ograniczać na nim ruch kołowy. W sytuacjach awaryjnych plac może pełnić funkcję drogi pożarowej z zwrotką.

W planach miejscowych nie ustala się geometrii jezdni, w tym nie ustala się zawrotek przeciwpożarowych.

Teren 4KD-PM zgodnie z ustaleniami planu miejscowego jest placem miejskim, na którym należy zaprojektować posadzkę, która może się składać z różnych nawierzchni.

5. Zgodnie z ustawą o *drogach publicznych* oraz rozporządzeniem w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* drogi publiczne muszą posiadać szerokość w liniach rozgraniczających oraz pozostałe parametry spełniające wymagania tych aktów prawnych. W projekcie planu wyznaczono tereny alei pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDD-PJ o szerokości 8m. Zatem przedmiotowym terenom nie będzie można nadać kategorii drogi publicznej; mogą zostać wyłącznie drogami wewnętrznymi. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że aleje pieszo-jezdne o szerokości mniejszej niż 10m nie mogą mieć charakteru dróg publicznych. Uwzględnienie powyższej uwagi wymaga dokonania korekty w treści projektu planu, jak również w części graficznej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ciągi pieszo-jezdne KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie przekształcenia ciągu pieszo-jezdnego 3KDD-PJ na drogę wewnętrzną. Nieuwzględniona w zakresie przekształcenia wszystkich ciągów pieszo-jezdnych w drogi wewnętrzne.

Zgodnie z §6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Wyznaczone w planie ciągu pieszo jezdne powinny być urządzone jako woonerfy tj. w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego, bez wydzielania jezdni. W związku z tym szerokość ciągów jest wystarczająca. Linie rozgraniczające ciągów pieszo jezdnych zostały ustalone w oparciu o analizę o której mowa w §7 ust. 2 rozporządzenia.

Teren 3KDD-PJ - zachować istniejącą drogę jako wewnętrzną, zgodnie z rozpatrzeniem innych uwag.

6. Nieuzasadnione jest ustalenie dopuszczalnego przeznaczenia w zakresie sytuowania zabudowy dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych i placów miejskich.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia całkowitego zakazu sytuowania zabudowy na terenach dróg publicznych i placów, w szczególności dotyczy to sytuowania kiosków.

7. Zaproponowane szpalery drzew, należy przenieść z pasów drogowych na tereny przeznaczone pod zabudowę z następujących powodów:

a) W pasie drogowym należy zlokalizować zatoki autobusowe i perony dla podróżnych. Drzewa to uniemożliwiają.

b) W pasie drogowym umieszczane są liczne sieci uzbrojenia podziemnego, jako niezbędnej infrastruktury umożliwiającej istnienie obiektów budowanych w mieście, które wymagają pasów terenu, w których nie mogą występować kolizje z systemami korzeniowymi drzew.

c) Ulice miejskie muszą być oświetlone za pomocą latarni, których wysokość jest określona normami branżowymi. Gałęzie i liście drzew powodują całkowite przesłonięcie oświetlenia, co pogarsza bezpieczeństwo ruchu zarówno kierowców jadących z czarnej do białej plamy na jezdni, o niedopuszczalnych normami oświetleniowymi kontraście oraz powoduje powstanie obszarów całkowitej ciemności na chodnikach.

d) Zajmują miejsce przeznaczone na urządzenia drogowe, np.: ścieżki rowerowe, ogólnodostępne miejsca postojowe.

e) Silne wiatry oraz opady mokrego śniegu powoduje przewracanie drzew lub łamanie ich gałęzi, co bezpośrednio zagraża życiu i zdrowiu pieszych i pasażerów pojazdów w ruchu drogowym.

f) Opadające liście drzew w okresie jesiennym powodują powstawanie bardzo śliskich powierzchni, których ani piesi, ani kierowcy nie przewidują na swojej drodze.

g) Opadające liście drzew zapychają uliczne kratki ściekowe, co skutkuje zablokowaniem odpływu wód opadowych, powstawaniem kałuż generujących ochlapywanie przechodniów, niekontrolowane poślizgi w sytuacjach awaryjnych i niebezpieczne, punktowe zamarzanie wody na jezdni.

h) Cień rzucany przez drzewa w okresie zimowym powoduje nierównomierne odmarzanie nawierzchni, co powoduje i zagrożenia dla użytkowników drogi.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować istniejące i projektowane w drogach publicznych szpalery drzew. Zieleń w ulicach pełni rolę zarówno estetyczną, środowiskową, klimatyczną jak i ochronną.

Należy chronić istniejące szpalery drzew, w szczególności drzewa cenne, wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym.

Ponadto w Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* określono definicję zieleni przydrożnej – jest to „roślinność umieszczona w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby”.

Zgodnie z art. 20. punkt 16 tej samej ustawy do zarządcy drogi należy w szczególności utrzymywanie zieleni przydrożnej, w tym sadzenie i usuwanie drzew oraz krzewów.

Z zgodnie z Art. 39. ust. 1 punkt 12 zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych.

W związku z powyższym nie ma podstaw do usuwania drzew z terenów dróg. Ze względu na ich wartości tworzenia powiązań przyrodniczych, poprawy klimatu akustycznego i jakości powietrza w mieście oraz ogromne walory estetyczne szpalerów drzew w miastach powinno przybywać.

Dosadzenia drzew wzdłuż ulic są elementem polityki prowadzonej przez m.st. Warszawa.

Uwaga została wycofana pismem z dnia 30.03. 2018 r. znak UD-XVII-WAiB-U.6721 .83.2017.HWA (40.PBR).

II. Uwagi złożone do drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

UWAGA: W nawiasie podano numer uwagi z tabelarycznego wykazu uwag opublikowanego po II wyłożeniu. W treści uwag zachowano numerację podpunktów z tabelarycznego wykazu uwag.

UWAGA NR 1. (1)

Data wpływu uwagi: 28.06.2018

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Adamski

Treść uwagi:

1. Wątpliwości co do sformułowań umieszczonych na końcu opracowania planistycznego. Wątpliwe jest wskazywanie dwóch miejsc publikacji uchwalonego planu. Jak w takiej sytuacji określić termin wejścia w życie planu?

2. Skorygować treść § 31 w taki sposób, by uchwała wchodziła w życie 40 dni od jej ogłoszenia – nieco późniejsze wejście w życie planu uchroni od rozbieżności interpretacyjnych w przypadku wydania przez Wojewodę orzeczenia nadzorczego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 2. (2)

Data wpływu uwagi: 05.07.2018

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Podleśko

Treść uwagi:

1. Zmiana zapisów Rozdziału 15 Ustalenia szczegółowe dla terenów §20 Ustalenia dla obszaru C – terenów położonych pomiędzy ulicami Powązkowską, Burakowską i Kłopot, pkt 11 – dotyczy terenu C8.1 UO poprzez: odstąpienie od przeznaczenia całości obszaru na cele oświatowe i dopuszczenie na części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – tj. wyłączenie z przeznaczenia na cele oświatowe działki o numerze 63/9.

2. Zmiana rozdziału 16 Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych §25 pkt 1 poprzez wykreślenie całego zapisu dotyczącego alei pieszo-jezdnej oznaczonej w projekcie planu jako 4 KDD-PJ.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63/9, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C8.1UO, 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 3. (3)

Data wpływu uwagi: 04.06.2018

Uwaga zgłoszona przez: Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.

Treść uwagi:

Uwaga do zapisu § 15, punkt 6, podpunkt 7) który stanowi: "ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci elektroenergetycznych dopuszcza się linie o napięciu do 15kV, ograniczenie nie dotyczy istniejącej podziemnej linii 110 kV oraz sieci na terenach kolejowych."

1. Sieci elektroenergetyczne składają się z dwóch podstawowych rodzajów urządzeń: stacji i linii.

Zapis „...dla sieci elektroenergetycznych dopuszcza się linie o napięciu do 15 kV...” milcząco wyłącza możliwość budowy na terenie projektu planu jakichkolwiek stacji transformatorowych.

2. Zapis: „...ograniczenie to nie dotyczy istniejącej podziemnej linii 110kV...” wyłącza możliwość przebudowy tej linii w inną trasę, w przypadku wystąpienia kolizji tej linii z planami zagospodarowania terenów np. potrzeba przebudowy drogi. Przebudowa linii jest związana z budową odcinka takiej linii kablowej w nowej trasie, co oznacza budowę odcinka nowej linii, a tego ww. zapis nie dopuszcza (dopuszcza jedynie linię istniejącą). Proponujemy skorygowanie ww. zapisu i nadanie mu brzmienia: „ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci elektroenergetycznych dopuszcza się urządzenia o napięciu do 110 kV włącznie, ograniczenie nie dotyczy sieci na terenach kolejowych”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 4. (4)

Data wpływu uwagi: 06.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Kubicki

Treść uwagi:

Wniosek o pozostawienie nieruchomości działki numer 70 przy ul. Powązkowskiej 10 we władaniu wnioskodawcy.

Budynki zakładu zlokalizowane przy ulicy Powązkowskiej mają piękną architekturę, w szczególności piękne wejścia z cegieł arkadowych. Budynki te mają wydzwięk historyczny, po wojnie zostały odbudowane.

Uwagi – propozycje do projektu planu:

- pozostawienie dotychczasowej zabudowy, która jednak ulegnie odpowiedniemu dostosowaniu do charakteru okolicy, która ma zostać poddana stosownej rewitalizacji.

- przebudowanie i odrestaurowanie zakładu kamieniarskiego w taki sposób , by stanowił on miejsce spotkań z myślą i programem przewodnim dotyczącym historii kamieniarstwa.

- możliwość utworzenia na terenie nieruchomości kawiarni. W tym celu planuję dokonać rewitalizacji pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie Fabryki Koronek.

Kawiarnia stanowiłaby miejsce spotkań różnych grup ludzi Aby urozmaicić działalność kawiarni chciałbym aby było to miejsce w którym odbywają się:

1) wystawy związane ze sztuką kamieniarstwa, wystawy rzeźb,

2) spotkania, wykłady, 3) warsztaty (...).

- Proponuję także aby kawiarnia była zlokalizowana przy otwartym deptaku z otwartą granicą z fabryką koronek, zgodnie z załączonym rysunkiem.

- Po przeciwnej stronie proponuję dokonanie rewitalizacji budynku gospodarczego na budynek sztuki kamieniarskiej, gdzie będzie odbywać się obróbka kamienia.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 70, obręb 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo w zakresie możliwości realizacji, wystaw, spotkań, warsztatów. Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia placu oraz zachowania substandardowej zabudowy na terenie planowanego placu.

Plac 2KD-MP jako przestrzeń publiczna będzie przestrzenią predystynowaną do organizacji wystaw, warsztatów, a w szczególności miejsc spotkań służącym mieszkańcom. Nie ma również przeciwwskazań do realizacji ogródków kawiarnianych na terenie placu, szczególnie w jego wschodniej części.

Należy również zauważyć, że północno-wschodnia część działki ewid. nr 70 z obrębu 6-03-01 została przeznaczona pod zabudowę z usługami w parterze, gdzie można zrealizować usługi gastronomii (kawiarnię) lub usługi rzemiosła.

Należy zachować w planowanej formie plac miejski 2KD-PM, który stanowi jedną z najważniejszych publicznych przestrzeni w obszarze opracowania. Jest on nie tylko miejscem wiążącym ze sobą przestrzenie i widokowo jedyne zachowane w tym rejonie obiekty zabytkowe, ale również punktem węzłowym ważnego powiązania pieszego oraz częścią kompozycji urbanistycznej północnej pierzei ul. Powązkowskiej. Jest to zgodne z wymogami Studium m. st. Warszawy, które przewiduje przywrócenie ul. Powązkowskiej jej reprezentacyjnego charakteru oraz wskazuje tereny objęte projektem planu jako strefę ochrony otoczenia i ekspozycji Zespołu Zabytkowych Cmentarzy Powązkowskich.

Wymagania Studium m. st. Warszawy wobec Pomnika Historii, jakim jest Zespół Zabytkowych Cmentarzy Powązkowskich oraz zabytkowej ul. Powązkowskiej skutkują również koniecznością rehabilitacji zdegradowanych terenów po północnej stronie ul. Powązkowskiej.

Zabudowa znajdująca się obecnie na terenie działki ewid. nr 70 z obrębu 6-03-01 nie posiada wartości historycznej, została zrealizowana po wojnie w formie parterowych pawilonów o niskim standardzie. Zabudowa nie jest objęta ochroną konserwatorską, nie jest ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków, ani w żadnym innym dokumencie nie została wskazana jako wartościowa.

Projekt planu pozwala na zachowanie istniejących elementów zagospodarowania, w tym zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu. Pozwala on również na realizację różnego rodzaju elementów małej architektury, w tym np. zachowanie ceglano-łuku, jako elementu zagospodarowania przestrzennego placu.

UWAGA NR 5. (5)

Data wpływu uwagi: 11.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: GARDOCKI SA Sp. z o. o. INVEST Sp. k.

Treść uwagi:

1.a Ujednolicenie tekstu i rysunku planu dla A2.5 ZP i ustalenie przeprawy przez tory kolejowe na wylocie ul. Przasnyskiej w formie kładki pieszo-rowerowej.

1.b 1KDD-PJ: poprowadzenie ciągu komunikacyjnego z wyodrębnieniem ścieżki rowerowej po działkach stanowiących w głównej mierze własność publiczną (dz. ew. 20 i sąsiednie) w taki sposób, by po przejściu jednostki C1.1 UHB włączał się do jezdni ulicy Powązkowskiej (2KDG) na skrzyżowaniu z ulicą Słodowiecką.

1.c 2KDD-PJ: likwidacja ciągu pieszo-jezdnego jako osobnej jednostki i przyłączenie leżącego w jej ramach terenu do jednostki C4.1.

2.a Ustalenie max. wysokości zabudowy w jednostkach C3.1UHB: 30 m, ilość kondygnacji – max. 9 od strony ul. Powązkowskiej, 7-8 od strony ul. Piaskowej i Słodowieckiej.

2.b Ustalenie max. intensywności terenu: 3,0.

2.c Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w jednostce C3.1 UBH w taki sposób, by była lokalizowana od strony terenu C4.1 i od ulicy Powązkowskiej była oddzielona funkcją usługową.

2.d Powierzchnia zabudowy: min. 45%.

2.e Dopuszczenie możliwości sytuowania miejsc postojowych dedykowanych lokalom usługowym w pasie przyulicznym ul. Powązkowskiej.

3.a Ustalenie lokalizacji usług turystyki w formie hoteli apartamentowych w jednostce C3.1 UHB. Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 80, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A2.5 ZP, C3.1 UHB, 1KDD-PJ, 2KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 6. (6)

Data wpływu uwagi: 11.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: GARDOCKI SA Sp. z o. o. ESTATE Sp. k.

Treść uwagi:

1. Wnosimy o ustalenie max. wysokości zabudowy dla terenu C4.1 MW/UHB: 30 m, 9 kondygnacji naziemnych, max. int. zabudowy: 3,0. Ustalenie w linii zabudowy na terenie C4.1 na granicy z C4.2 ZP/Up przerwy w zabudowie o długości zbliżonej do przerwy w zabudowie już zrealizowanej po przeciwległej stronie terenu publicznego w jednostce C5.1 MW.

2.a Jak uwaga nr 5 punkt 1.a.

2.b Jak uwaga nr 5 punkt 1.b.

2.c Jak uwaga nr 5 punkt 1.c.

3.a Jak uwaga nr 5 punkt 2.a.

3.b Jak uwaga nr 5 punkt 2.b.

3.c Jak uwaga nr 5 punkt 2.c.

3.d Jak uwaga nr 5 punkt 2.d.

3.e Jak uwaga nr 5 punkt 2.e.

4.a Jak uwaga nr 5 punkt 3.a.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 81, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C4.1 MW/UHB, C3.1 UHB, 1 KDD-PJ, 2 KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 7. (7)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Fabryka Koronek Burakowska Sp. z o. o. Spółka Komandytowa, pracownia projektowa jot-ka-em

Treść uwagi:

1. Wniosek o wycofanie projektowanych zmian w obrębie zrewitalizowanego terenu przed zabytkową fabryką koronek i pozostawienie urządzonego przedpola fabryki w dotychczasowej formie.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 3 KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

1. Wnosimy o usunięcie z projektu planu obsługi komunikacyjnej terenów przyległych poprzez prywatną posesję, na której zlokalizowana jest fabryka koronek. Taka obsługa może być zrealizowana poza terenem fabryki.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 3 KD-PM, C9.1 UHB, C10.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

2. Wnosimy o zaprojektowanie możliwości budowy pierzei ul. Burakowskiej wzdłuż całego frontu działki nr ew. 67, na warunkach analogicznych jak na sąsiednich działkach objętych opracowaniem (do bilansu nie wliczałaby się istniejąca zabytkowa zabudowa).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 3 KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

3. Wnosimy o oznaczenie osi i/lub otwarć widokowych na Fabrykę Koronek od strony ulicy Powązkowskiej ze względu na bardziej atrakcyjne ujęcia perspektywiczne oraz dogodny dostęp z projektowanego po sąsiedzku placu 2KD-PM.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C6.3 UHB/U-K; 2KD-PM; 3KDG.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo z zakresie zachowania projektowanych otwarć widokowych oraz zachowania placu 2KD-PM. Nieuwzględniona i bezzasadna w zakresie wprowadzenia oznaczenia otwarcia widokowego na terenie 3KDG.

Projekt planu przewiduje zachowanie istniejącego otwarcia widokowego na budynek d. Fabryki Koronek od strony placu publicznego 2KD-PM, poprzez teren C6.1 U-KS. Ponadto forma placu 2KD-PM pozwala na lepszą ekspozycję d. Fabryki Koronek bezpośrednio od strony ul. Powązkowskiej dzięki poszerzeniu we wschodniej części placu.

Zachować projektowane otwarcie widokowe oraz poszerzenie wschodniej części placu 2KD-PM.

Bezzasadna dla terenu 3KDG. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 8. (8)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Fabryka Koronek Burakowska Sp. z o. o. Spółka Komandytowa, Joanna Bogdańska, Stanisław Bogdański

Treść uwagi:

1. Wniosek o zachowanie kwartału działki nr 67 w istniejącym obrysie z włączeniem w linię zabudowy obejmujące kwartały stanowiące własność Skarbu Państwa z zabudową pierzejową będącą kontynuacją linii zabudowy wzdłuż ul. Powązkowskiej.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.3 UHB/U-K; C9.1 UHB, C10.1 UHB, 3KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W projekcie planu został uwzględniony istniejący budynek d. Fabryki Koronek na terenie C6.3 UHB/U-K. W odniesieniu do terenów: C9.1 UHB,

C10.1 UHB, 3KD-PM uwaga nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

2. Wniosek o likwidację placu publicznego otwartego od strony ul. Powązkowskiej oraz od ul. Burakowskiej posadowionego na terenie działki 67.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 3KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

3. Wniosek o likwidację placu publicznego zaplanowanego na terenie Parafii św. Karola Boromeusza; wprowadzenie zabudowy pierzejowej.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.1 U-KS.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Po I wyłożeniu wprowadzono do planu zmiany wynikające z uwzględnienia niektórych uwag, w tym zawężono plac 2KD-PM. Rozszerzono również możliwość wprowadzenia zabudowy na

terenie parafii. Należy zachować ustaloną kompozycję urbanistyczną przestrzeni publicznych i ukształtowanie północnej pierzei ul. Powązkowskiej.

4. Utworzenie placu miejskiego publicznego na części terenu Skarbu Państwa – Miasta Stołecznego Warszawy przylegającym do terenu działki nr 67 i opisanym na projekcie planu jako C10.1 UHB – część tego kwartału na rogu ul powązkowskiej i Burakowskiej. Utworzenie na wjeździe w ul. Powązkowską terenu zieleni miejskiej z placem „otworzy to” perspektywę ulicy i będzie harmonizować z cmentarzem po drugiej stronie ul. Powązkowskiej. Planowana w tym miejscu bardzo wysoka zabudowa zasłoni budynek Fabryki Koronek zmieni charakter ul. Powązkowskiej zniszczy perspektywę ulicy a także widok na kościół św. Karola Boromeusza. Pod placem w tym miejscu miasto powinno zaplanować i zrealizować ogólnodostępne parkingi podziemne.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C10.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

5. Likwidację ciągu pieszo-jezdnego 4KDD-PJ ingerującego w granice działki nr 67.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 4KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

6. Zmiana projektowanego sposobu zagospodarowania terenów C6.3 UHB/U-K i C9.1 UHB na tereny zieleni z otworzeniem widoku na zabytkowy budynek Fabryki Koronek i kościoła Św. Karola Boromeusza.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.3 UHB/U-K, C9.1 UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Na terenie C6.3UHB/U-K znajdują się aktualnie zabudowania pełniące funkcje usługowe. Nie należy przeznaczać terenów zabudowanych na tereny zieleni. W Studium m. st. Warszawy teren ten został przeznaczony pod rozwój zabudowy. Należy zachować ustalone w planie: możliwość zabudowy i kontynuację funkcji usługowych. W szczególności należy zachować zabytkowy budynek d. Fabryki Koronek, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i objęty ochroną w planie. Powyższe nie wyklucza dosadzania zadrzewień na obszarze planu.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod zielen urządzoną. Znajdują się one przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, gdzie mogą pełnić funkcję rekreacyjną i sportową.

Dla terenu C6.3 UHB/U-K został wprowadzony wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dostosowany do funkcji terenu.

W odniesieniu do terenu C9.1 UHB uwaga nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

7. Wprowadzenie korekty do całego projektu planu w ten sposób aby proponowane sposoby zagospodarowania poszczególnych kwartałów były spójne z prawami własności nieruchomości.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uwaga bezzasadna. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające terenów ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Plany miejscowe tworzy się w oparciu nie tylko o istniejący stan zagospodarowania terenu, ale przede wszystkim w oparciu o Studium gminy, oraz po rozważeniu wniosków do planu, konsultacji

społecznych i uwag do planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze sztuką urbanistyczną kształtowania przestrzeni.

W zakresie wykładanym do publicznego wglądu zachowuje się projektowane ustalenia planu.

W pozostałym zakresie uwaga nie dotyczy planu wykładanego do publicznego wglądu.

UWAGA NR 9. (9)

Data wpływu uwagi: 13.072018

Uwaga zgłoszona przez: Anna Paż

Treść uwagi:

Proszę o skorygowanie zapisu w § 6 ust. 2 pkt 3, odnoszącego się do sytuowania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m². Konieczne jest usunięcie sformułowania dopuszczającego ich lokalizowanie na obiektach małej architektury. Pozostawienie ustalenia w obecnym kształcie może skutkować powstawaniem trudnych do przewidzenia połączeń, w których wygląd i funkcja obiektu zostanie podporządkowana reklamie.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 6 ust. 2 pkt 3.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W projekcie planu wprowadzono ograniczenia dotyczące wielkości i miejsc sytuowania tablic i urządzeń reklamowych. Po pierwszym wyłożeniu projektu planu zostały uwzględnione uwagi dotyczące sytuowania reklam na meblach ulicznych.

Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń.

UWAGA NR 10.(10)

Data wpływu uwagi: 12.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Green Property Group Sp. z o. o. S.K.A

Treść uwagi:

1. Prosimy o skorygowanie w naszej ocenie błędnie ustalonej maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu D4.1 C-UHB. Naszym zdaniem przy wyliczeniu intensywności zabudowy prawdopodobnie nie została uwzględniona powierzchnia całkowita kondygnacji dominanty. W projekcie planu nie zdefiniowano czy do intensywności zabudowy należy wliczać powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji, czy wyłącznie kondygnacji nadziemnych – powinno zostać to zdefiniowane. Ustalona w projekcie planu maksymalna intensywność zabudowy 7,5 jest zbyt niska.

Na terenie w/w działek realizowany jest zespół budynków biurowych z częścią usługowo-handlową na I i II kondygnacji (na podstawie decyzji Nr 128/Wol/12 o warunkach zabudowy z dnia 28.05.2012 r. i Decyzji Nr 382/Wol/A/2015 z dnia 07.10.2015 r. o pozwoleniu na budowę). Intensywność zabudowy dla realizowanej inwestycji wynosi 11,79, a przy uwzględnieniu powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnych 14,98 przy parametrach: wskaźniku wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,6, wysokości dominanty 120m i wysokości pozostałej zabudowy 25m.

Wnosimy o ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu D4.1 C-UHB – 13,5 (przy uwzględnieniu powierzchni całkowitej wyłącznie kondygnacji nadziemnych) lub 16,5 (przy uwzględnieniu powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji – nadziemnych i podziemnych).

2. Zwracamy się z prośbą o dopuszczenie dla terenu D4.1 C-UHB funkcji mieszkaniowej – zmianę przeznaczenia terenu D4.1 C-UHB na teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem C-MW/UHB.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 35/2, 35/7, 35/10, z obr. 6-03-02.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D4.1 MW/UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 11.(11)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Mateusz Durlik, Stowarzyszenie Nowy Żoliborz

Treść uwagi:

1. Dopuszczenie funkcjonowania bazy MPO tylko jako bazy logistycznej w zieleni, z garażami do parkowania samochodów MPO, serwisem mechanicznym, myjnią i zapleczem biurowym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia funkcjonowania bazy logistycznej MPO. Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia aktualnie istniejących funkcji na terenach B1.2U, B1.3U.

Zaproponowane w planie ustalenia są niezbędne dla funkcjonowania istniejącej bazy MPO i zmniejszenia jej uciążliwości dla otoczenia. Nie jest możliwa rezygnacja z lokalizacji na tym terenie przedmiotowej funkcji.

2. Zakaz rozbudowy bazy MPO. Jest to teren śródmiejski, z liczną zabudową mieszkaniową, z historyczną ul. Powązkowską, zabytkowym cmentarzem, ruchem turystycznym, uroczystościami rangi państwowej, wizytami tzw. VIP-ów i mediów. Najbliższe budynki wielorodzinne zlokalizowane są w odległości 80 metrów od terenu bazy. W okolicy mieszka ok. 10 tys. osób.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Baza MPO położona jest pomiędzy terem cmentarza i linią kolejową. Nowa zabudowa mieszkaniowa została usytuowana w pobliżu istniejącej bazy po północnej stronie linii kolejowej.

Zapisy wprowadzone do projektu planu oraz zmiany po pierwszym wyłożeniu projektu planu mają na celu ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem bazy.

Projekt planu ustala zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane.

Możliwość realizacji nowych obiektów na terenie bazy jest związana z wprowadzonym w planie obowiązkiem prowadzenia działalności w pomieszczeniach zamkniętych.

3. Zakaz powiększania terenu bazy MPO. Wyłożony mpzp rejonu Burakowskiej zakłada uporządkowanie okolicy ul. Powązkowskiej i przeniesienie usług okołocmentarnych. Najlepszym miejscem na przeniesienie tych usług jest teren B. Powiększając teren cmentarza tatarskiego i bazy MPO zabraknie miejsca na przeniesienie usług okołocmentarnych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu przewiduje możliwość rozwoju bazy MPO jedynie na terenie B1.3U, co w praktyce oznacza, że może się ona powiększyć jedynie o działkę ewid. nr 9 z obr. 60305, na której aktualnie znajduje się zabudowa jednorodzinna. Działka ta ma powierzchnię ok. 480 m².

5. Zakaz magazynowania odpadów. Opis jak w pkt 2 oraz: Kilkudniowe magazynowanie gnijących odpadów jest uciążliwe dla otoczenia – hałas i smród rozkładających się śmieci rozchodzą się po okolicy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami możliwe jest magazynowanie odpadów na terenie nieruchomości. W związku z powyższym plan nie powinien wprowadzać ograniczeń w tym zakresie.

Projekt planu ustala zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane.

Możliwość realizacji nowych obiektów na terenie bazy jest związana z wprowadzonym w planie obowiązkiem prowadzenia działalności w pomieszczeniach zamkniętych.

6. Zakaz sortowania odpadów. Opis jak w pkt 2 oraz: Sortowanie gnijących odpadów jest uciążliwe dla otoczenia.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu uwzględnia wydane pozwolenia na prowadzenie działalności przez MPO.

Projekt planu ustala zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane.

Możliwość realizacji nowych obiektów na terenie bazy jest związana z wprowadzonym w planie obowiązkiem prowadzenia działalności w pomieszczeniach zamkniętych.

7. Zakaz przeładunku odpadów. Opis jak w pkt 2 oraz: Przeładunek gnijących odpadów jest uciążliwy dla otoczenia.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu uwzględnia wydane pozwolenia na prowadzenie działalności przez MPO.

Projekt planu ustala zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane.

Możliwość realizacji nowych obiektów na terenie bazy jest związana z wprowadzonym w planie obowiązkiem prowadzenia działalności w pomieszczeniach zamkniętych.

8. Zakaz transportu odpadów. Szczególnie w upalne dni śmieci zalegające na samochodach ciężarowych rozkładają się a fetor rozchodzi się po okolicy, w której mieszka kilka tys mieszkańców i odbywa się ruch turystyczny wokół zabytkowego cmentarza.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu uwzględnia wydane pozwolenia na prowadzenie działalności przez MPO.

Projekt planu ustala zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane.

9. Zakaz lokalizowania punktów zużytego sprzętu elektrycznego, elektronicznego, punktów skupu złomu.

Na terenie śródmiejskim, w zabytkowej części miasta, z ruchem turystycznym, należy unikać tego typu punktów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować dopuszczenie na terenie bazy punktu zbierania, magazynowania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Zbieranie zużytego sprzętu elektronicznego jest elementem polityki proekologicznej.

Odnośnie punktów skupu złomu na terenach B1.2 U i B1.3 U możliwe jest kontynuowanie istniejącej już działalności.

Możliwość realizacji nowych obiektów na terenie bazy jest związana z wprowadzonym w planie obowiązkiem prowadzenia działalności w pomieszczeniach zamkniętych.

10. Zakaz lokalizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dostarczanych przez mieszkańców.

Na terenie śródmiejskim, w zabytkowej części miasta, z ruchem turystycznym, należy unikać tego typu punktów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu uwzględnia wydane pozwolenia na prowadzenie działalności przez MPO.

Projekt planu ustala zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane.

Możliwość realizacji nowych obiektów na terenie bazy jest związana z wprowadzonym w planie obowiązkiem prowadzenia działalności w pomieszczeniach zamkniętych.

11. Zakaz realizacji zewnętrznych miejsc postojowych i placów parkingowych dla samochodów ciężarowych „śmieciarek”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona dla terenu B1.3 U. Nieuwzględniona dla terenu B1.2 U.

W planie na terenie B1.3 U, dla którego Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę lub przebudowę istniejącej bazy technicznej MPO, wprowadzono zakaz realizacji zewnętrznych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych przewożących odpady.

12. Udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% na całym terenie B. Teren oznaczony literą B położony jest w korytarzu wymiany powietrza Warszawy. Pełni bardzo ważną rolę w walce ze smogiem. Zieleń i powierzchnia biologicznie czynna generuje lokalną cyrkulację powietrza dzięki różnicy w nagrzewaniu się powierzchni sztucznych i pokrytych roślinnością, co łagodzi warunki termiczne i ułatwia wymianę powietrza w Mieście. „Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r” jest wymogiem ustawowym wynikającym z art. 17 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Zapisy mpzp rejonu ulicy Burakowskiej nie mogą być sprzeczne z postanowieniami POŚ. „Strategia rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku” w celu operacyjnym 5.1 „Uporządkowanie struktury przestrzennej miasta z wyłączeniem spod zabudowy terenów zieleni tworzących układ przyrodniczy” również o tym wspomina.

Oba dokumenty wskazują na konieczność zachowania ciągłości struktury przyrodniczej Miasta, zachowania połączeń ekologicznych oraz zachowania systemu przewietrzania Miasta. Władze miasta Warszawa, w tym Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy są zobligowane aby uwzględnić zapisy POŚ w ustaleniach mpzp rejonu ulicy Burakowskiej, w jednostce terenowej B. Tym samym chronić mieszkańców Warszawy przed smogiem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie zostały określone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z wymogami ustawy oraz z uwzględnieniem wymagań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru położonego w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy i z uwzględnieniem przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu. Dla terenu B1.2 U przewidziano 30% powierzchni biologicznie czynnej a dla terenu B1.3 U przewidziano 20% powierzchni biologicznie czynnej. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń w tym zakresie.

14. Zapisy o nasadzeniu szerokich, zwartych szpalerów drzew po obwodzie terenu bazy MPO.

Drzewa będą tworzyły powierzchnie biologicznie czynną w korytarzu wymiany powietrza. Będą naturalną zaporą dla rozprzestrzeniania się nieprzyjemnych zapachów i hałasu generowanych przez działanie MPO. Dodatkowo poprawią się estetykę okolicy jako terenu śródmiejskiego, z historyczną ul. Powązkowską, zabytkowym cmentarzem, ruchem turystycznym, uroczystościami rangi państwowej, wizytami tzw. VIP-ów i mediów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan nie ogranicza możliwości realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym szpalerów drzew. Ponadto w planie dopuszcza się na terenie B1.3U realizację zieleni izolacyjnej, szpalerów drzew, zadrzewień, żywopłotów, pnączy, itp. od strony linii kolejowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. W planie zostały określone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z wymogami ustawy oraz z uwzględnieniem wymagań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru położonego w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy. Nie należy wprowadzać w planie nadmiernych ograniczeń. Wprowadzenie obowiązku nasadzeń od strony funkcjonującej linii kolejowej może kolidować z przepisami odrębnymi.

15. Wydzielenie parkingu w zieleni dla gości odwiedzających zabytkowy cmentarz powązkowski, dla wycieczek autokarowych, konduktów żałobnych, służb utrzymania i zaopatrzenia cmentarza, tzw. VIP-ów podczas uroczystości państwowych, mediów. Parking również mógłby posłużyć jako miejsce przycmentarnego handlu np. zniczami, wiązkami w okolicy 1 listopada. Teren B jest najlepszym miejscem na usytuowanie niezbędnego parkingu, w szczególności dla pojazdów większych rozmiarów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Dla terenów U funkcjami podstawowymi są w szczególności usługi z zakresu: rzemiosła, kamieniarstwa, zakładów pogrzebowych i usług komunalnych, związane z funkcjonowaniem cmentarzy. Przy obiektach usługowych dopuszczone jest wyznaczenie miejsc parkingowych. Nie przewiduje się realizacji wydzielonych placów parkingowych w rejonie ul. Tatarskiej.

16. Przeznaczenie podstawowe terenu B (paragraf 4, ust 9) – usługi z zakresu:

- a) rzemiosła, kamieniarstwa,
- b) zakładów pogrzebowych i usług komunalnych,
- c) bazy logistycznej w zieleni, z garażami do parkowania samochodów MPO, serwisem mechanicznym, myjnią i zapleczem biurowym,
- d) biura i administracja publiczna,

Wykreślenia wymaga zapis „istniejących baz transportowych, technicznych, magazynowych i przeładunkowych”. Należy wykluczyć magazynowanie, przeładunek i transport odpadów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Ze względu na obsługę techniczną terenów miasta konieczne jest zapewnienie możliwości funkcjonowania istniejącej bazy MPO, co zostało uwzględnione w palnie. W planie przewidziano możliwość prowadzenia dotychczasowej działalności w tym zakresie oraz stworzenie warunków dla ograniczenia ewentualnych uciążliwości.

17. Przeznaczenie dopuszczalne terenu B (paragraf 4, ust 9): biura, usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, obsługi finansowej, myjni samochodowych, zajezdni komunikacji publicznej. Nie należy ograniczać udziału funkcji dopuszczalnych w powierzchni użytkowej budynków czy terenu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustaleniami planu biura, usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, obsługi finansowej, myjni samochodowe, magazyny są funkcjami dopuszczalnymi, tzn. takimi których udział w zagospodarowaniu terenu jest ograniczony. Dla terenów U funkcjami podstawowymi są usługi z zakresu: rzemiosła, kamieniarstwa, istniejących baz transportowych, technicznych, magazynowych i przeładunkowych, zakładów pogrzebowych i usług komunalnych. Należy zachować ograniczenia określone w planie.

UWAGA NR 12.(12)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Robert Rogala

Treść uwagi: Jak uwaga nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga nr 11.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga nr 11.

UWAGA NR 13.(13)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Plac Niemena (lista mailowa 539 osób bez podpisów)

Treść uwagi: Jak uwaga nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga nr 11.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga nr 11.

UWAGA NR 14.(14)

Data wpływu uwagi: 13.072018

Uwaga zgłoszona przez: Bouygues Immobilier Polska Sp. z o. o.

Treść uwagi:

1. § 20. Ustalenia dla obszaru C – terenów położonych pomiędzy ulicami Powązkowską, Burakowską i Kłopot.

Postuluję wprowadzenie do wskazanego fragmentu tekstu dodatkowego punktu o następującej treści:

„11 bis) [tj. po pkt 11)-właściwa numeracja do ustalenia przez Sporządzającego Projekt Planu] ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C8.2 MW: Symbol na rysunku planu C8.2 MW

Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11.

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

-Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m

-Minimalna intensywność zabudowy – 0,2.

-Maksymalna intensywność zabudowy – 3,0.

-Maksymalna powierzchnia zabudowana – 50%

-Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%

-Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4 [z uwzględnieniem poniższych uwag do rysunku Projektu Planu]

-Geometria dachu – wg §11 ust.3

-Zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 2.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

-Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,12.

-Wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków, wg § 9 ust. 6.

-Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6

-Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

-Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna

Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków i wód

opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg §15.

Zasady obsługi terenu – komunikacja.

-Obsługa komunikacyjna od strony ul. Burakowskiej 6 KDL i alei pieszo-jezdnych 4 KDD-PJ i 5 KDD-PJ.

- Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1.

-Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3

Warunki tymczasowego zagospodarowania

-Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.”

Postuluję jednocześnie wprowadzenie odpowiednich korekt do treści punktu 11)

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63/9, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C 8.1 UO.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

2. Postuluję podział terenu oznaczonego C8.1 UO na dwa tereny poprzez wprowadzenie do rysunku Projektu Planu (tj. ustalenie) linii rozgraniczającej przebiegającej wzdłuż północno-zachodniej granicy działki o nr ew. 63/9, a tym samym zmniejszenie obecnego terenu C8.1 UO o jego część południowo-wschodnią i ustanowienie na tej części nowego terenu o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jego oznaczenie C8.2 MW (z liniami rozgraniczającymi o przebiegu analogicznym jak zaprojektowanych odcinków linii rozgraniczających obecnego terenu C8.1 UO z niewielką korektą przebiegu linii południowo-zachodniej – wspólnej z terenem 4KDD-PJ);
-postuluję jednocześnie utrzymanie w granicach nowo rozgraniczonego terenu C8.2 MW projektowanych przebiegów południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej linii zabudowy, jednakże z zamianą oznaczenia tej drugiej z „obowiązującej” na „nieprzekraczalną”, a także wyrysowanie (tj. ustalenie) w granicach tego terenu południowo-wschodniej „nieprzekraczalnej linii zabudowy” o przebiegu wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 63/9 (przesunięcie w kierunku północno-zachodnim obecnie projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy o przebiegu równoległym do południowo-wschodniej linii rozgraniczającej obecnego terenu C8.1 UO, z rezygnacją z ustalenia graficznego „pierzeja eksponowana”) oraz o wyrysowanie (tj. ustalenie) wzdłuż tej linii rozgraniczającej, po północno-zachodniej stronie terenu 5KDD-PJ oznaczenia „projektowany szpaler drzew”.

Postuluję także wprowadzenie odpowiednich uzupełnień i korekt do „Tabeli terenów” zawartej w rysunku Projektu Planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: rysunek planu, C8.1 UO.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 15.(15)

Data wpływu uwagi: 13.07.2018

Uwaga zgłoszona przez: POLCOM INVESTMENT XVIII Sp. z o. o.

Treść uwagi:

1. W § 21: „8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1 C-UHB:

3) a) Zakazuje się sytuowania funkcji oświatowych w odległości mniejszej niż 30 m od strony al. Jana Pawła II.”

Proponujemy doprecyzowanie powyższego zapisu poprzez określenie, że ww. odległość jest liczona od krawędzi jezdni:

„3) a) Zakazuje się sytuowania funkcji oświatowych w odległości mniejszej niż 30 m od krawędzi jezdni al. Jana Pawła II.”

2. Rysunek planu na terenie D2.1 C-UHB definiuje dominantę wysokościową o szerokości 30 m i długości 54 m (dla kondygnacji powyżej parteru, dla parteru wymiar 30m*50m). W decyzji o warunkach zabudowy dla tego terenu (nr 56/WOL/17 z dnia 27.06.2017) zapisano:

„rzut dominanty złożony z trzech części o wymiarach ok. 12m*42m przesuniętych względem siebie, przy czym całkowite wymiary dominanty nie mogą przekraczać wymiarów 33m*50m.”

Dla dominanty zaprojektowanej zgodnie z ww. zapisami decyzji o warunkach zabudowy została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę nr 186/WOL/2018 z dnia 30.05.2018.

Wnioskujemy o uwzględnienie w rysunku planu gabarytów dominanty zgodnych z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę. W załączeniu rysunek pokazujący kształt dominanty zgodny z projektem budowlanym zatwierdzonym przez ww. decyzję o pozwoleniu na budowę.

3. Wnioskujemy o zmianę drogi 7KDD-PJ na drogę wewnętrzną – KDw.

Uzasadnienie: droga biegnie po działce ew. nr 20, której użytkownikiem wieczystym jest POLCOM INWESTMENT XVIII Sp. z o. o. Droga została zaprojektowana wraz z inwestycją polegającą na budowie zespołu budynków wielofunkcyjnych usługowo-biurowych „B14” która uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę nr 186/WOL/2018 z dnia 30.05.2018. Nie wydaje się konieczne aby ww. droga była drogą publiczną.

4. Na terenach 1KD-PM, 6KDD-PJ i 4KD-PM jest budowana droga, której projekt został zatwierdzony decyzją nr 37/N/2018 z dnia 24.04.2018. Na budowę drogi zawarto stosowną umowę z Dzielnicą Wola m.st. Warszawy. Droga obecnie jest z zaawansowanej fazy realizacji i będzie przekazywana do użytkowania w najbliższych miesiącach. Wnioskujemy o dostosowanie planu do wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. W § 21. 9) – ustalenia dla obszaru D2.2 ZP – wnioskujemy o dopuszczenie sytuowania niewielkich budynków związanych z usługami gastronomicznymi lub sportowymi – o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni obszaru D2.2 ZP i wysokości do 5m.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 20, część dz. ew. 39/4, z obr. 6-03-02.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D2.1 C-UHB, D2.2 ZP, 6KDD-PJ, 1KD-PM, 4KD-PM, 7 KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 16.(16)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: POLCOM INVESTMENT X Sp. z o. o.

Treść uwagi:

W § 21: „10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1C-UHB: „3) b) Zakazuje się sytuowania funkcji oświatowych w odległości mniejszej niż 30m od strony ronda Zgrupowania AK „Radosław”

Proponujemy doprecyzowanie powyższego zapisu poprzez określenie, że ww. odległość jest liczona od krawędzi jezdni: „3) b) Zakazuje się sytuowania funkcji oświatowych w odległości mniejszej niż 30m od krawędzi jezdni ronda Zgrupowania AK „Radosław”.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 25, 26, 27/1, 28/1, 28/2, 28/3, 29, 31, 31, z obr. 6-03-02.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D3.1 C-UHB.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 17.(17)

Data wpływu uwagi: 12.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Marta Zieniewska adwokat

Treść uwagi:

W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu mpzp rejonu ul. Burakowskiej w Warszawie oraz w związku z naruszeniem interesu prawnego osób, których Projekt Planu dotyczy bezpośrednio, niniejszym składam formalne zastrzeżenia co do przebiegu procedury planistycznej oraz zasad i trybu sporządzania ww. Projektu Planu, w szczególności dotyczące naruszenia przez organ administracji przepisów art. 17 pkt 1), pkt 9), pkt 11)-pkt 13) ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym „Ustawa” lub „Ustawa Planistyczna”), art. 18 ust. 1 Ustawy oraz art.19 ust. 1 i ust. 2 Ustawy.

Prezydent m. st. Warszawy w sposób bezpodstawny ograniczył zakres wyłożenia Projektu Planu do publicznego wglądu, co doprowadziło do rzeczywistego naruszenia interesu prawnego interesariuszy, w tym przede wszystkim osób, które złożyły uprzednio uwagi do w/w Projektu oraz których Plan dotyczy bezpośrednio. Przedmiotowe zastrzeżenia stanowią wezwanie organu do usunięcia w/w błędów i stwierdzonych naruszeń prawa, a w konsekwencji stanowią również wezwanie do uznania przez Prezydent m. st. Warszawy za dopuszczalne i skuteczne wnoszenie uwag do całości Projektu planu, także po obecnym ponownym wyłożeniu (jego fragmentów) do publicznego wglądu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: -.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan był wyłożony do publicznego wglądu pierwszy raz w całości oraz drugi raz w niezbędnym zakresie. Nie został naruszony tryb sporządzania planu i w toku procedury organ umożliwił każdemu wniesienie uwagi. Zakres zmian wprowadzonych po I wyłożeniu nie kwalifikował się do powtórzenia procedury w innym zakresie, niż zostało dokonane w ramach II wyłożenia planu.

UWAGA NR 18.(18)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Wydział Strategii Rozwoju Systemu Tramwajowego

Treść uwagi:

1. Zmienić treść §13 ust. 6 na: „ustala się zagospodarowanie ulicy Powązkowskiej w sposób umożliwiający budowę torowiska tramwajowego i trakcji tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą (1KDG/A1.4KK, 2KDG, 2KD-PM, 3KDG)”.

2. Prosimy o zweryfikowanie przystanków tramwajowych w załączniku graficznym. W informacjach legendy widnieje pozycja „przystanki tramwajowe”, których to nie umieszczono na rysunku. W przypadku ich dodania konieczne jest zaznaczenie wprost ich lokalizacji jako „orientacyjnej”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDG/A1.4K, 2KDG, 3KDG, 2KD-PM.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji linii tramwajowej w ciągu ul. Powązkowskiej, na terenie placu 2KD-PM. Studium m. st. Warszawy nie przewiduje realizacji linii tramwajowej w ciągu ul. Powązkowskiej, w związku z czym nie należy wprowadzać ustalenia realizacji linii tramwajowej. W pozostałym zakresie proponowanego przebiegu linii tramwajowej - uwaga bezzasadna, nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanego do publicznego wglądu.

Oznaczenie przystanków tramwajowych ma charakter informacyjny. W planie nie ustalono miejsc sytuowania nowych przystanków tramwajowych.

3. Zmienić brzmienie:

a) § 22 ust. 1 pkt 4 ppkt h (1KDG).

b) § 22 ust. 2 pkt 4 ppkt f (2KDG).

c) § 22 ust. 3 pkt 4 ppkt f (3KDG).

d) § 22 ust. 2 pkt 4 ppkt h (3KDG).

na: „Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową i tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 oraz § 13 ust. 6”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

4. Wprowadzić w części tekstowej i graficznej korektę rozwiązań dla terenów C10.1 UHB, 2 KDD poprzez uwzględnienie rozwiązań z wariantu B-2 z opracowania pt.: „*Studium obsługi komunikacyjnej dzielnicy Żoliborz ze szczególnym uwzględnieniem ciągu ul. Krasińskiego na zachód od pl. Wilsona*” (TransEko sp.j. dla Urzędu m.st. Warszawy).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

UWAGA NR 19.(19)

Data wpływu uwagi: 13.07.2018

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Żoliborz Artystyczny, ul. S. Dygata 3

Treść uwagi:

1. Dopuszczenie funkcjonowania bazy MPO tylko jako bazy logistycznej w zieleni, z garażami do parkowania samochodów MPO, serwisem mechanicznym, myjnią i zapleczem biurowym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia funkcjonowania bazy logistycznej j MPO.

Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia aktualnie istniejących funkcji na terenach B1.2U, B1.3U.

Zaproponowane w planie ustalenia są niezbędne dla funkcjonowania istniejącej bazy MPO i zmniejszenia jej uciążliwości dla otoczenia. Nie jest możliwa rezygnacja z lokalizacji na tym terenie przedmiotowej funkcji.

2. Zakaz rozbudowy bazy MPO, powiększania terenu bazy MPO, składowania odpadów, magazynowania odpadów, sortowania odpadów, przeładunku odpadów, transportu odpadów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Baza MPO położona jest pomiędzy terem cmentarza i linią kolejową. Nowa zabudowa mieszkaniowa została usytuowana w pobliżu istniejącej bazy po północnej stronie linii kolejowej.

Zapisy wprowadzone do projektu planu oraz zmiany po pierwszym wyłożeniu projektu planu mają na celu ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem bazy.

Projekt planu ustala zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane.

Możliwość realizacji nowych obiektów na terenie bazy jest związana z wprowadzonym w planie obowiązkiem prowadzenia działalności w pomieszczeniach zamkniętych.

3. Zakaz lokalizowania punktów zużytego sprzętu elektrycznego, elektronicznego, punktów skupu złomu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Należy zachować dopuszczenie na terenie bazy punktu zbierania, magazynowania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Zbieranie zużytego sprzętu elektronicznego jest elementem polityki proekologicznej.

Odnośnie punktów skupu złomu na terenach B1.2 U i B1.3 U możliwe jest kontynuowanie istniejącej już działalności.

Możliwość realizacji nowych obiektów na terenie bazy jest związana z wprowadzonym w planie obowiązkiem prowadzenia działalności w pomieszczeniach zamkniętych.

4. Zakaz lokalizowania punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dostarczanych przez mieszkańców.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu uwzględnia wydane pozwolenia na prowadzenie działalności przez MPO.
Projekt planu ustala zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane.
Możliwość realizacji nowych obiektów na terenie bazy jest związana z wprowadzonym w planie obowiązkiem prowadzenia działalności w pomieszczeniach zamkniętych.

5. Zakaz realizacji zewnętrznych miejsc postojowych i placów parkingowych dla samochodów ciężarowych „śmieciarek”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona dla terenu B1.3 U.

Nieuwzględniona dla terenu B1.2 U.

W planie na terenie B1.3 U, dla którego Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę lub przebudowę istniejącej bazy technicznej MPO, wprowadzono zakaz realizacji zewnętrznych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych przewożących odpady.

6. Udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% na całym, terenie B, będącym częścią korytarza wymiany powietrza w Mieście.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie zostały określone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z wymogami ustawy oraz z uwzględnieniem wymagań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru położonego w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy i z uwzględnieniem przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu. Dla terenu B1.2 U przewidziano 30% powierzchni biologicznie czynnej a dla terenu B1.3 U przewidziano 20% powierzchni biologicznie czynnej. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń w tym zakresie.

8. Nasadzenie szerokich, zwartych szpalerów drzew po obwodzie terenu bazy MPO.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Plan nie ogranicza możliwości realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym szpalerów drzew. Ponadto w planie dopuszcza się na terenie B1.3U realizację zieleni izolacyjnej, szpalerów drzew, zadrzewień, żywopłotów, pnączy, itp. od strony linii kolejowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. W planie zostały określone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z wymogami ustawy oraz z uwzględnieniem wymagań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru położonego w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy. Nie należy wprowadzać w planie nadmiernych ograniczeń. Wprowadzenie obowiązku nasadzeń od strony funkcjonującej linii kolejowej może kolidować z przepisami odrębnymi.

9. Wydzielenie parkingu w zieleni dla gości odwiedzających zabytkowy cmentarz powązkowski.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Dla terenów U funkcjami podstawowymi są w szczególności usługi z zakresu: rzemiosła, kamieniarstwa, zakładów pogrzebowych i usług komunalnych, związane z funkcjonowaniem cmentarzy. Przy obiektach usługowych dopuszczone jest wyznaczenie miejsc parkingowych. Nie przewiduje się realizacji wydzielonych placów parkingowych w rejonie ul. Tatarskiej.

10. Przeznaczenie podstawowym terenu B (paragraf 4, ust. 9) – usługi z zakresu: rzemiosła, kamieniarstwa; zakładów pogrzebowych i usług komunalnych; bazy logistycznej w zieleni, z garażami do parkowania samochodów MPO, serwisem mechanicznym, myjnią i zapleczem biurowym; biura i administracja publiczna.

Wykreślenia wymaga zapis „istniejących baz transportowych, technicznych, magazynowych i przeładunkowych”. Należy wykluczyć magazynowanie, przeładunek i transport odpadów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Ze względu na obsługę techniczną terenów miasta konieczne jest zapewnienie możliwości funkcjonowania istniejącej bazy MPO, co zostało uwzględnione w planie. W planie przewidziano możliwość prowadzenia dotychczasowej działalności w tym zakresie oraz stworzenie warunków dla ograniczenia ewentualnych uciążliwości.

11. Przeznaczenie dopuszczalne terenu B (paragraf 4, ust. 9): biura, usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, obsługi finansowej, myjni samochodowych, zajezdni komunikacji publicznej. Nie należy ograniczać udziału funkcji dopuszczalnych w powierzchni użytkowej budynków czy terenu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1.2U, B1.3U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustaleniami planu biura, usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, obsługi finansowej, myjni samochodowe, magazyny są funkcjami dopuszczalnymi, tzn. takimi których udział w zagospodarowaniu terenu jest ograniczony. Dla terenów U funkcjami podstawowymi są usługi z zakresu: rzemiosła, kamieniarstwa, istniejących baz transportowych, technicznych, magazynowych i przeładunkowych, zakładów pogrzebowych i usług komunalnych. Należy zachować ograniczenia określone w planie.

UWAGA NR 20.(21)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Żoliborz Artystyczny, Pl. Piłsudskiego 3

Treść uwagi: Jak uwaga nr 19.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga nr 19.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga nr 19.

UWAGA NR 21.(21)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Bugła

Treść uwagi: Jak uwaga nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga nr 11.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga nr 11.

UWAGA NR 22.(22)

Data wpływu uwagi: 12.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Donata Rapacka

Treść uwagi: Jak uwaga nr 19.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga nr 19.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga nr 19.

UWAGA NR 23.(23)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Izabela Rychter

Treść uwagi: Jak uwaga nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga nr 11.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga nr 11.

UWAGA NR 24.(24)

Data wpływu uwagi: 13.07.2018

Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Hlebowicz

Treść uwagi: Jak uwaga nr 11.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak uwaga nr 11.

Rozstrzygnięcie: Jak uwaga nr 11.

UWAGA NR 25.(25)

Data wpływu uwagi: 13.07 2018

Uwaga zgłoszona przez: Yawa Sp. z o. o. 30 Sp. K.

Treść uwagi:

I. W § 2 pkt1. p. pkt. 6 i 7 zdefiniowano sposób stosowania w planie linii obowiązującej zabudowy. Proponuje się by zapis ten uzupełnić poprzez wprowadzenie możliwości zachowania linii zabudowy na minimum 80% fasady projektowanych obiektów.

Taka korekta zapisów planu umożliwi bardziej elastyczne projektowanie budynków, między innymi umożliwiając dostosowanie ich do ekspozycji światła naturalnego dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt.

II. 1 Proponuje się zmianę zapisów dla terenów C1.1 UHB C2.1 UHB i C3.1 UHB poprzez zmianę funkcji tych terenów z UHB na MW/U.

Taka zmiana, przy zachowaniu możliwości lokalizowania w tym rejonie funkcji z zakresu usług, jednocześnie poprzez dodanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uelastyczni sposób rozwoju tych terenów co umożliwi szybsze ich zagospodarowanie i osiągnięcie dla nich założonego w planie ładu przestrzennego. Ponadto, wskazana w planie funkcja stoi w sprzeczności z wydaną dnia 18.04.2017 Decyzją o Warunkach Zabudowy Nr 13/U/2017/wz określającą inny sposób zagospodarowania narożnika ulic Przasnyska-Słodowiecka, na podstawie której został przygotowany projekt budynku wielorodzinnego na dz. Ew. nr 19/1 i 19/3, w obrębie 6-03-01. Proponowana zmiana będzie wprowadzała spójność między miejscowym planem, a aktualnie wydaną Decyzją.

Po przeanalizowaniu kwestii hałasu drogowego na tych terenach również można stwierdzić, że poziom obciążenia akustycznego dla terenów z ul. Powązkowskiej jest na poziomie 50-55 dB w nocy i 55-60 za dnia. W związku z powyższym zwłaszcza dla terenu oznaczonego C2.1 UHB. Nie ma konieczności ograniczania zabudowy mieszkaniowej ze względu na uciążliwość hałasu z tej ulicy.

II. 2 Wniosek o rezygnację z wydzielania drogi dojazdowej 1KDD-PJ w tym terenie jako zapisu obligatoryjnego w proponowanym w planie przebiegu.

Wprowadzenie takiego zapisu spowoduje rozdzielenie niezbyt dużego obszaru na dwie części. Proponowane w planie wielkości terenów C1.1UHB i C2.1UHB będą zbyt małe, co spowoduje znaczne trudności w racjonalnym ich zagospodarowaniu. Jednocześnie proponowany przebieg drogi 1KDD-PJ nie pokrywa się z obecnym układem własności i przeznaczenia terenów, przez które przebiega. Taki przebieg tej drogi spowodowałby konieczność wykupu i scalenia działek na tym terenie, co wydaje się nie uzasadnione pod względem ekonomicznym.

II. 3 Decyzja o Warunkach Zabudowy nr 13/U/2017/wz określa inny sposób zagospodarowania narożnika ulic Przasnyska -Słodowiecka. Niezgodności dotyczą linii obowiązującej zabudowy oraz przebiegu linii rozgraniczających ulicy Przasnyskiej.

Wnosimy o ujednoczenie zapisów planu z wydaną przez urząd dzielnicy decyzją o warunkach zabudowy nr 13/U/2017/wz.

Rysunek z proponowaną korektą przebiegu drogi 1KDD-PJ oraz z naniesionym obrysem parteru projektowanego na podstawie wyżej wymienionej decyzji budynku.

II. 4 Proponowana w zapisach planu dla terenów C1.1 UHB i C2.1 UHB wysokość to 16 m przy intensywności zabudowy 2.

Proponuje się zmianę wysokości zabudowy na 30 m jak dla terenów D1.1 C-MW i D1.2 C-MW i zmianę intensywności zabudowy z 2 na 4,0.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 19/1, 19/3, z obr. 6-03-01.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu; C1.1 UHB; C2.1 UHB; C3.1 UHB; 1KDD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Bezzasadna. Nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego wykładanych do publicznego wglądu.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/27/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 6 grudnia 2018 r.

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej rejonu ulicy Burakowskiej zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Rozbudowa (poszerzenie) wiaduktu ul. Powązkowskiej, z dopuszczeniem realizacji linii tramwajowej;
- 2) Rozbudowa (poszerzenie) ul. Kłopot na odcinku pomiędzy ul. Burakowską do Ronda Himilsbacha;
- 3) Budowa ul. Kłopot na odcinku od ul. Tatarskiej do ul. Burakowskiej;
- 4) Budowa ciągów pieszo-jezdných wiążących przystanki autobusowe, tramwajowe i planowany przez PKP osobowy przystanek kolejowy;
- 5) Budowa placów miejskich (dróg publicznych) KP-PM położonych w ciągach dróg publicznych, na których wyznaczono również powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 6) Przebudowa, modernizacja lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszo-jezdných, w tym realizację komunikacji rowerowej (dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, itp.), itp. (drogi publiczne na obszarze planu mają kategorie powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy);
- 7) Budowa, przebudowa i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK.

II. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Burakowskiej.

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

a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2030 roku. (Uchwała Nr LXVI/1800/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 maja 2018 roku), szczególnie w zakresie realizacji celów strategicznych 2 „Wygodna lokalność” i 3 „Funkcjonalna przestrzeń”.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami), które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje:

- centrum miasta z terenami zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej na obszarze położonym pomiędzy ulicami Burakowską, Kłopot, Parysowską, rondem Zgrupowania AK „Radosław, Okopową i fragmentem ul. Powązkowskiej,
- terenów kolejowych wzdłuż północnej granicy planu,

- teren cmentarza wraz z jego rozbudową przy ul. Tatarskiej,
- zabudowy usługowej na pozostałym obszarze planu.

W zakresie infrastruktury technicznej Studium m.st. Warszawy przewiduje realizację przedłużenia ul. Kłopot od ul. Burakowskiej do ul. Powązkowskiej w klasie ulicy zbiorczej. oraz realizację komunikacji rowerowej w ul. Powązkowskiej i ul. Tatarskiej. Ponadto w ustaleniach Studium m. st. Warszawy dla obszaru objętego planem znajdują się obiekty istniejące, w tym: drogi klasy zbiorczej i głównej, linia kolejowa oraz sieci uzbrojenia o charakterze magistralnym, które mogą podlegać przebudowie lub modernizacji.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. Nr 19, poz. 100).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

III. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Burakowskiej obejmuje tereny położone w północno-zachodniej części dzielnicy Wola, na styku z dzielnicami Śródmieście i Żoliborz. Jest to obszar szybko rozwijający się, częściowo już przekształcony w tereny mieszkaniowo-usługowe. Częściowo, szczególnie w trójkącie pomiędzy ul. Powązkowską, linią kolejową i ul. Burakowską, jest to zdegradowany obszar poprzemysłowy, niezagospodarowany od czasów II wojny światowej. Plan przewiduje uzupełnienia lokalnej struktury przestrzeni publicznych, zabudowy o charakterze śródmiejskim i usługowym, realizację usług publicznych i terenów zieleni. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z przeznaczeniem terenów określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.

Koszty inwestycji infrastrukturalnych będą związane przede wszystkim z przebudową lub modernizacją istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i inżynierskiej, w szczególności z realizacją ul. Kłopot pomiędzy ul. Powązkowską i ul. Burakowską oraz regulacją własności terenów zajętych przez drogi publiczne.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy. W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2018-2045 uwzględniona została realizacja projektu „Rowerowe Powązki - budowa łącznika pomiędzy Rondem Radosława a ul. Młocińską wraz z nasadzeniami zieleni”.

Ustalenia planu będą miały wpływ na poprawę funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej właściwą dla obszarów śródmiejskich.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska