



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 listopada 2023 r.

Poz. 12742

Podpisany przez:

Sławomir Ryszard Parys

Data: 2023-11-27 10:23:51



UCHWAŁA Nr XC/2963/2023 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 16 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Wschodni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XV/259/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Wschodni, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾) uchwała, co następuje

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Wschodni, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: po północnych granicach działek o: nr 40/1 i 48/11 z obrębu 6-13-11, nr 21 z obrębu 6-12-10, nr 160/2 z obrębu 6-12-13 i o nr 191/26 z obrębu 6-12-14 do punktu przecięcia z przedłużeniem wschodniej granicy działki 1/12 z obrębu 6-12-17;
- 2) od wschodu: od przecięcia z północną granicą działki nr 191/26 z obrębu 6-12-14 kontynuacji wschodniej granicy działki nr 1/12 z obrębu 6-12-17 i dalej w tym obrębie po wschodnich granicach działek nr 1/12 i 10/2, po północnych granicach działek nr 17 i 18, potem po wschodniej granicy działki nr 19/2 i jej przedłużeniu do wschodniej granicy działki nr 95 i po tej granicy do południowej granicy obrębu 6-12-17;
- 3) od południa: po południowej granicy obrębu 6-12-17 poczynając od wschodniej granicy działki nr 95, po południowej granicy obrębu 6-12-16, a następnie po południowej granicy obrębu 6-13-13 do zachodniej granicy działki 72/6;
- 4) od zachodu: od południowej granicy obrębu 6-13-13 po zachodnich granicach działek z tego obrębu o numerach 72/6, 69/17, 59/6, 59/8, 58/3, a następnie od punktu stanowiącego zbieg północnej i zachodniej granicy działki 58/3 do spotkania z zachodnią granicą działki nr 40/1 z obrębu 6-13-11 i po tej granicy do granicy północnej tej działki.

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

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., Uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. W planie określa się:

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

5. Na obszarze planu nie występują okoliczności, które uzasadniałyby ustalenie:

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

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

- 1) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym powyżej 12°;

- 2) elewacji reklamowej – należy przez to rozumieć elewacje spełniające łącznie warunki:
- a) braku dekoracji architektonicznej za wyjątkiem uskoków i prostych gzymsów w formie listew,
 - b) braku otworów okiennych i drzwiowych lub ich łącznej powierzchni nieprzekraczającej 7% powierzchni elewacji,
 - c) przynależności do budynku, którego inna elewacja znajduje się bezpośrednio przy granicy działki z pasem drogowym,
 - d) lokalizacji powierzchni, na których sytuuje się tablicę reklamową bądź urządzenie reklamowe, bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, wewnątrz którego możliwe jest, na zasadach określonych w planie, sytuowanie budynków;
- 5) obiektach uciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty, których oddziaływanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 6) parku – należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej pełniący funkcje publiczne, w myśl art. 6 pkt 9 c) ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej a w przypadku terenów bez prawa zabudowy powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy powierzchnia wskazana przez to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 11) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 12) polu szyldowym – należy przez to rozumieć położoną nad witryną strefę parteru, której dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, boczne granice stanowią linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, a górną granicę stanowi linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź najniższej położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów

i wykuszów) lub górna krawędź elewacji;

- 13) siatce reklamowej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, eksponujące treści reklamowe na miękkiej tkaninie o wielooczkowej strukturze, w której rozmieszczone równomiernie na całej powierzchni otwory przekraczają 30% powierzchni ekspozycyjnej;
- 14) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej średnicy 1,40 m +/- 1 cm, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa, oraz maksymalnej wysokości 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm;
- 15) Systemie Przyrodniczym Warszawy (SPW) – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wskazane do zachowania i ochrony w Warszawie, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 17) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności bądź świadczoną na rzecz osób prawnych, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem działalności prowadzonej w obiektach uciążliwych;
- 18) usługach o charakterze chronionym – należy przez to rozumieć wszelką działalność usługową, dla której dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych jako dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku wyrażony wskaźnikiem LDWN, nie może przekroczyć 64 dB, w tym domy opieki społecznej, szpitale oraz zabudowa lub działalność związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 19) wymianie istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu zabudowy i budowę w jego miejsce nowego, o tych samych gabarytach.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie w metrach;
- 6) rejony lokalizacji głównych powiązań rowerowych;
- 7) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego;
- 8) rejony lokalizacji rzędu drzew;
- 9) pojedyncze drzewa do zachowania;
- 10) zbiornik wodny do zachowania;
- 11) granica obszaru wyróżnionego w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako korytarz wymiany powietrza;
- 12) zasięg tymczasowej strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 13) zasięg tymczasowej strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Mory – Gdańska;
- 14) zasięg tymczasowej strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Mory – Południowa;
- 15) granica strefy ochronnej w odległości minimum 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego;

16) zasięg obszarów o wysokim ryzyku wystąpienia podtopień.

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

§ 4. 1. Ustala się dla każdego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi symbol składający się z cyfry i litery, przy czym:

- 1) symbol cyfrowy oznacza kolejny numer terenu;
- 2) symbol literowy oznacza kategorię przeznaczenia terenu, zgodnie z ust. 2.

2. Dla poszczególnych terenów określa się ich przeznaczenie oznaczone symbolem literowym:

- 1) U – tereny usług;
- 2) U(Ps) – tereny usług z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 3) U/MN – tereny usług lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U(P) – tereny usług z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych;
- 5) ZPw – teren zieleni urządzonej – park;
- 6) KPR – teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 7) KP – tereny ciągów pieszych;
- 8) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 10) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

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

5. Na całym obszarze planu, w ramach ustalonego przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania i urządzeń budowlanych służących obsłudze zagospodarowania, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów z zakazem zabudowy,
 - b) wyznaczenie terenów stanowiących przestrzeń publiczną,
 - c) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - d) wyznaczenie rejonów lokalizacji głównych powiązań rowerowych oraz rejonu lokalizacji głównego powiązania pieszego;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami, osób starszych oraz osób z wózkami dziecięcymi – ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania usług o charakterze chronionym;
- 4) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów związanych z techniczną obsługą motoryzacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie pojazdów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji rzędu drzew, dla których nakazuje się realizację rzędów drzew, na warunkach określonych w § 6 ust. 2 pkt 6 i 7;

- 7) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 pkt 6;
- 8) ustala się zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z § 9 pkt 1 – 5 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 9) ustala się maksymalną długość elewacji zabudowy od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8 pkt 3;
- 10) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z § 17;
- 11) ustala się zasady pokrycia dachów zgodnie z § 18;
- 12) ustala się zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 19;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

§ 6. 1. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami ust. 2 – 7.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się realizację zieleni w zakresie określonym w pkt 3 – 5, przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenu zieleni urządzonej – park (ZPw):
 - a) nakazuje się zachowanie i ochronę pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - c) nakazuje się ochronę ekosystemów wodnych, w tym roślinności przybrzeżnej, zbiornika wodnego położonego w granicach terenu 14 ZPw, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 4) dla terenów dróg publicznych (KD), terenu ciągu pieszo-rowerowego (KPR) oraz terenów ciągów pieszych (KP):
 - a) nakazuje się zachowanie i ochronę pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7,
 - c) nakazuje się wprowadzenie pasów zieleni niskiej, w szczególności: żywopłotów, grup krzewów, bylin wzdłuż jezdni w terenie 1 KD-GP (ul. Połczyńska),
 - d) dopuszcza się realizację zieleni, w tym pasów zieleni niskiej w terenach pozostałych dróg publicznych (KD), terenie ciągu pieszo-rowerowego (KPR) oraz terenach ciągów pieszych (KP),
 - e) przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych (KD) zielenią nakazuje się zastosowanie gatunków roślin o wysokiej tolerancji na zanieczyszczenia komunikacyjne;
- 5) dla pozostałych terenów:
 - a) nakazuje się zachowanie i ochronę pojedynczych drzew, wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się realizację zieleni towarzyszącej, w szczególności w otoczeniu budynków oraz wzdłuż dojeżdż i dojazdów służących obsłudze terenu, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych;
- 6) w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji rzędu drzew:
 - a) nakazuje się lokalizowanie gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,

- b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,
 - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub komunikacyjną;
- 7) dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę zbiornika wodnego zgodnie z jego zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu w granicach terenu 14 ZPw, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przekształcenie linii brzegowej zbiornika w celu zagospodarowania jego otoczenia w postaci: umocnienia skarpy oraz budowy kładek, pomostów nadwodnych i ciągów dla ruchu pieszego;
- 3) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zmiany stanu wody na gruntach, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów, których oddziaływanie może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dla obszarów o wysokim ryzyku wystąpienia podtopień, których zasięg określono na rysunku planu ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 3 i 4.

5. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe standardy akustyczne, poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, przy czym:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZPw należy traktować jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) przy przebudowie dróg:
 - a) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
 - b) w liniach rozgraniczających terenu 1 KD-GP (ul. Połczyńska), na odcinkach drogi sąsiadujących z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem U/MN oraz ZPw, dopuszcza się realizację ekranów i osłon akustycznych;

6. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:

- 1) zakazuje się stosowania w nowopowstających budynkach indywidualnych źródeł opalanych paliwami stałymi, zgodnie z przepisami odrębnymi – ustalenie nie dotyczy użytkowania kominków w lokalach mieszkalnych i usługowych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie nowopowstających budynków w ciepło z energii elektrycznej z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z indywidualnych źródeł opalanych paliwami węglowodorowymi o niskiej zawartości siarki lub wykorzystujących technologie bezemisyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nakazuje się eksploatację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV w taki sposób, aby poziomy pól elektromagnetycznych określone w przepisach odrębnych były zachowane w tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV dopuszczonych w planie do zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1.

8. W zakresie ochrony obszaru wyróżnionego w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako korytarz wymiany powietrza, którego zasięg wyznaczono na rysunku planu:

- 1) ustala się odpowiednie parametry zagospodarowania zgodne z założeniami Systemu Przyrodniczego Warszawy, w tym m.in. poprzez zachowanie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy zastrzeżeniu, że do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów uciążliwych;
- 3) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza, w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 1196, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych: willa drewniana z murowanymi piwnicami z II poł. XIX w. w granicach posesji wraz z występującą na niej zielenią, przy ul. Połczyńskiej 59 w Warszawie.

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

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
 - a) tereny dróg publicznych (KD),
 - b) teren zieleni urządzonej – park (ZPw),
 - c) teren ciągu pieszo-rowerowego (KPR),
 - d) tereny ciągów pieszych (KP);
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) nakaz kształtowania spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia, kolorystyki i form obiektów małej architektury oraz wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki w sposób podkreślający przebieg powiązań komunikacji pieszej i rowerowej, lokalizację miejsc koncentracji ruchu pieszego oraz wejść do przyległych budynków, z uwzględnieniem § 5 pkt 2,
 - b) dla obiektów małej architektury, takich jak: ławki, słupki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, lokalizowanych w przestrzeni publicznej, nakazuje się zastosowanie spójnej formy estetycznej w obrębie danego terenu oraz zastosowanie materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia, w szczególności metalu i drewna, przy czym w przypadku malowania metalowych widocznych części ww. obiektów:
 - nakazuje się zastosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - dopuszcza się zastosowanie kolorów chromatycznych wyłącznie w formie akcentowania,
 - c) zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów z uwzględnieniem zapisów § 20,
 - d) nakaz dostosowania przestrzeni przeznaczonej do ruchu pieszego do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami, osób starszych oraz osób z wózkami dziecięcymi;
- 3) na terenach przylegających do przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalną długość elewacji zabudowy od strony przestrzeni publicznych wynoszącą:
 - 60 m dla zabudowy usługowej realizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN oraz dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U(Ps), U(P),

- 40 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy realizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZPw,

- b) dopuszcza się stosowanie dłuższych elewacji pod warunkiem zastosowania podziałów pionowych elewacji: rozwiązań architektonicznych o charakterze ryzalitowym, lokalnego wycofania części elewacji lub innych.

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

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków i budowli z wyłączeniem konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 220 kV i 110 kV oraz z wyłączeniem wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- b) dla konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19 pkt 2,
- d) dla ogrodzeń – zgodnie z § 20 pkt 2,
- e) dla obiektów małej architektury – 5 m, przy czym dla obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takich jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki – 3 m;

2) ustala się maksymalną oraz minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

5) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie, z prawem do przebudowy, istniejącej zabudowy, dla której wartości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 1 – 4 są niezgodne z ustalonymi w planie;

6) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:

- a) linie zabudowy nie odnoszą się do okapów, gzymsów, nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,50 m oraz do wykuszy, ryzalitów, balkonów, werand, ganków, stanowiących maksimum 30% powierzchni elewacji i wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,50 m, za wyjątkiem odcinków, gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,
- b) linie zabudowy nie odnoszą się do tarasów w przyziemiu budynku, wejść i wjazdów do budynków lub do parkingów podziemnych, schodów zewnętrznych oraz zewnętrznych szybów windowych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,50 m, za wyjątkiem odcinków, gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,
- c) linie zabudowy nie odnoszą się do pochylni, podestów, ramp przy wejściach do budynków, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 2,50 m, za wyjątkiem odcinków, gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,
- d) linie zabudowy nie odnoszą się do elementów ocieplania elewacji zewnętrznych,
- e) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, za wyjątkiem odcinków, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,
- f) dopuszcza się zachowanie, z prawem do przebudowy, istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie;

7) ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na terenach oznaczonych symbolem U/MN dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45° ,
- b) dla zabudowy usługowej realizowanej na terenach oznaczonych symbolem U/MN dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30° ,
- c) dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolami: U, U(Ps), U(P), ZPw dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30° .

§ 10. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się na rysunku planu tymczasowe strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – do czasu skablowania tych linii na warunkach określonych w § 13 ust. 8 oraz z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 8;
- 2) w związku z przepisami odrębnymi dotyczącymi funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych do wartości właściwej dla poszczególnych stref ograniczeń wysokości, wskazanych na rysunku planu; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków;
- 3) cały obszar planu znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania Lotniska Chopina w Warszawie, gdzie obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków określone w przepisach odrębnych;
- 4) wskazuje się granicę terenu zamkniętego kolejowego stanowiącą granicę obszaru kolejowego, położonego poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenów: 8 U/MN, 10 U/MN, 11 U, 5 KD-L, 15 KPR, ustala się strefę ochronną w odległości minimum 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 6) dla terenów: 2 U(P), 4 U(P), 6 U/MN, 8 U/MN, 10 U/MN, 11 U, 5 KD-L, 6 KD-D, 15 KPR, 17 KP wskazuje się granicę strefy ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 7) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne szerokości frontów działek: 6 m dla działki przeznaczonej w planie pod realizację segmentów środkowych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 11 m dla działki przeznaczonej w planie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub segmentów skrajnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz 20 m dla pozostałych działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) minimalne powierzchnie działek: 500 m^2 dla działki przeznaczonej w planie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1000 m^2 dla pozostałych działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110° , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 3) dopuszcza się uzyskiwanie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o parametrach mniejszych niż określone w pkt 2 lit. a i b wyłącznie dla działki przeznaczonej pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) określa się linie rozgraniczające wyznaczające granice pasa drogowego terenów dróg publicznych oraz klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 38;
- 2) ustala się układ komunikacji kołowej:
 - a) podstawowy – droga publiczna o klasie głównej ruchu przyspieszonego (GP):
 - 1 KD-GP – ul. Połczyńska,
 - b) obsługujący – drogi publiczne o klasie lokalnej (L) i dojazdowej (D):
 - 2 KD-L – ul. Nowej Huty (odc. ul. Połczyńska – ul. Fortuny),
 - 3 KD-L – ul. Fortuny (odc. ul. Nowej Huty – ul. Rotundy),
 - 4 KD-L – ul. Rotundy (odc. ul. Połczyńska – ul. Fortuny),
 - 5 KD-L – projektowana (odc. ul. Nowej Huty – zachodnia granica planu),
 - 6 KD-D – ul. Nowej Huty (odc. na południe od ul. Fortuny),
 - 7 KD-D – projektowana (odc. ul. Rotundy – wschodnia granica planu),
 - c) 8 KD-D – projektowana (odc. ul. Połczyńska – projektowana 8 KD-D);
- 3) ustala się powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne: 1 KD-GP (ul. Połczyńska) oraz 5 KD-L (projektowana) i 7 KD-D (projektowana);
- 4) ustala się powiązania pomiędzy układem podstawowym a układem obsługującym poprzez wskazane na rysunku planu skrzyżowania drogi 1 KD-GP (ul. Połczyńska):
 - a) z drogą 4 KD-L (ul. Rotundy) – ul. Tkaczy (po północnej stronie ul. Połczyńskiej, poza obszarem planu),
 - b) z ul. Szeligowską (po północnej stronie ul. Połczyńskiej, poza obszarem planu);
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do terenu 1 KD-GP (ul. Połczyńska) poprzez układ dróg serwisowych zaprojektowanych w pasie drogowym terenu 1 KD-GP (ul. Połczyńska), z zastrzeżeniem § 14 pkt 4;
- 6) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach:
 - a) 1 KD-GP (ul. Połczyńska),
 - b) 5 KD-L (projektowana),
 - c) 7 KD-D (projektowana),
 - d) 15 KPR;
- 7) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg publicznych (KD) nie wymienionych w pkt 6 lub poza nimi;
- 8) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz realizację stojaków dla rowerów;
- 9) ustala się prowadzenie tras komunikacji autobusowej w terenie 1 KD-GP (ul. Połczyńska).

2. Ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 18 miejsc i nie więcej niż 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 3) dla handlu i usług – nie mniej niż 25 miejsc i nie więcej niż 38 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla terenu zieleni urządzonej – park – nie mniej niż 5 miejsc dla rowerów na 1000 m² powierzchni (nie mniej jednak niż 15 miejsc);
- 5) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 8 pkt 1 i 2;
- 2) ustala się, że przewody oraz inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD), ciągu pieszo-rowerowego (KPR) oraz ciągów pieszych (KP);
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD), ciągu pieszo-rowerowego (KPR) oraz ciągów pieszych (KP), dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli) dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 7) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę tych urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się minimalne średnice przewodów: sieci wodociągowych – DN 80, sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych – DN 200, przewodów kanalizacyjnych tłocznych – DN 50, sieci gazowych – DN 20, sieci ciepłowniczej – DN 20 oraz minimalne napięcie znamionowe dla sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 9) ustala się likwidację nadziemnych urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów gaśniczych, z miejskiej sieci wodociągowej – magistrali położonej w terenie 1 KD-GP (ul. Połczyńska) lub innych istniejących i projektowanych magistral, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych, przy czym po podłączeniu obiektów do miejskiej sieci wodociągowej, ujęcia wód podziemnych należy zlikwidować lub zachować jako awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę, utrzymując je w należytych stanie technicznym;
- 3) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, ujęć indywidualnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia obiektów bezpieczeństwa państwa oraz prowadzenia działalności gospodarczej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej – kolektora położonego w terenie 1 KD-GP (ul. Połczyńska) lub innych istniejących i projektowanych kolektorów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla obiektów nowo realizowanych zakazuje się budowy indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;

- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej na działkach o powierzchni poniżej 500 m² zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się budowę kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie w obszarach obsługiwanych przez system kanalizacji ogólnospławnej i tylko w przypadku uzasadnionym warunkami technicznymi i terenowymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 i 4 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarach o wysokim ryzyku wystąpienia podtopień, których zasięg wskazano na rysunku planu, nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia umożliwiające retencjonowanie tych wód przed ich odprowadzeniem do odbiornika; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego w granicach terenu 1 U(Ps) oraz w granicach terenu 11 U, służącego zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych powstających również na terenach sąsiednich;
- 5) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, nie będących ściekami do zbiornika wodnego położonego w granicach terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej (ZPw) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych paliwem gazowym z sieci lub zbiorników;
- 3) dopuszcza się na potrzeby wytwarzania ciepła stosowanie bezemisyjnych, odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1 pkt 6 oraz stosowanie urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w istniejących indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną, mieszaninę propan-butan lub olej opałowy lekki;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w przypadku braku możliwości wykorzystania do celów grzewczych sieciowego ciepła lub gazu;
- 6) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych produktami ropopochodnymi z wyjątkiem oleju opałowego lekkiego;
- 7) dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii z wykorzystaniem pomp ciepła lub źródeł wodorowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia – istniejących i projektowanych gazociągów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszcza się stosowanie zbiornika na mieszaninę propan-butan wyłącznie dla istniejących obiektów budowlanych i tylko w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci gazowej; po podłączeniu obiektu do sieci gazowej ustala się odłączenie obiektu od zbiornika;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystania paliwa gazowego do oświetlenia zewnętrznego;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia – istniejących i projektowanych przewodów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w oparciu o odnawialne bezemisyjne źródła energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1 pkt 6;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w indywidualnych urządzeniach kogeneracyjnych, zasilanych z miejskiej sieci gazowej;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących bądź wbudowanych w projektowaną zabudowę stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 5) nakazuje się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektro-energetycznych niskiego i średniego napięcia wyłącznie jako linii kablowych podziemnych;
- 6) zakazuje się realizacji słupowych stacji transformatorowych.

8. W zakresie tranzytowych elementów systemu elektroenergetycznego:

- 1) nakazuje się skablowanie wskazanej na rysunku planu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Mory – Towarowa, w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie planu;
- 2) nakazuje się skablowanie wskazanych na rysunku planu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV: relacji Mory – Południowa oraz relacji Mory – Gdańska, w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie planu;
- 3) nakazuje się realizację linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia wyłącznie jako linii kablowych podziemnych i jako ich lokalizację wskazuje się tereny: 5 KD-L, 6 KD-D, 7 KD-D, 8 KD-D oraz 15 KPR, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3.

9. Dopuszcza się budowę nowych odcinków rurociągów ciepłowniczych wyłącznie jako urządzeń podziemnych, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 2 i 3.

10. Dopuszcza się przebudowę istniejących gazociągów przesyłowych średniego ciśnienia o dużej przepustowości usytuowanych wzdłuż ul. Połczyńskiej na gazociągi wysokiego ciśnienia.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i ustala się obowiązki ich skablowania z chwilą przebudowy;
- 4) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

12. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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

- 1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV, w terminie nie dłuższym niż 30 lat od wejścia w życie planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych stref oddziaływania tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, z uwzględnieniem ustaleń § 13 ust. 8 pkt 1 i 2;
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) terenowych, ogólnodostępnych urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych z towarzyszącymi im kubaturowymi obiektami sanitarno-gospodarczymi niezwiązanymi trwale z gruntem,
 - b) ogródków gastronomicznych na terenie stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) obiektów związanych z organizacją imprez ogólnodostępnych na terenie 14 ZPw, w szczególności punktów handlowych, gastronomicznych, scen, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania imprezy,
 - d) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby realizacji inwestycji, dla których została wydana ostateczna decyzja administracyjna, na czas ważności pozwolenia na budowę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) dla działek, dla których dostępność komunikacyjna realizowana będzie poprzez drogi projektowane wyznaczone w planie lub poprzez jezdnie serwisowe projektowane w pasie drogowym terenu 1 KD-GP (ul. Połczyńska) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, inną obsługę komunikacyjną terenów niż ustalona w planie.

§ 15. Określa się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem: U(Ps), U(P), U, U/MN;
- 2) nie określa się dla terenów oznaczonych symbolem: KD-GP, KD-L, KD-D, KPR, KP oraz ZPw.

§ 16. 1. Określa się jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie wydzielania gruntów pod drogi publiczne, budowy, utrzymywania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego – tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L i KD-D;
- 2) w zakresie wydzielania gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę, w zakresie budowy oraz utrzymywania zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także urządzeń melioracji wodnych – tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 14 ZPw;
- 3) w zakresie wydzielania gruntów pod drogi rowerowe, budowy, utrzymywania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, w zakresie wydzielania gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę – tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 15 KPR;
- 4) w zakresie wydzielania gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa – tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP;
- 5) w zakresie związanym z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej – cały obszar w granicach planu, przy uwzględnieniu § 13 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Określa się jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) w zakresie wydzielania gruntów pod drogi publiczne, budowy, utrzymywania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego – tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1 KD-GP;
- 2) w zakresie związanym z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej – tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 1 KD-GP, 5 KD-L, 6 KD-D, 7 KD-D oraz 15 KPR.

3. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 17. Ustala się zasady kolorystyki budynków:

- 1) przy określaniu kolorystyki elewacji nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych lub remontowanych nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni;
- 2) określanie kolorów w oparciu o system NCS nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, cegły, kamienia, miedzi, stali nierdzewnej, niebarwionego szkła, drewna, betonu itp.

§ 18. Ustala się zasady pokrycia dachów:

- 1) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 2) na dachach budynków dopuszcza się montowanie paneli słonecznych, w wymiarze nie przekraczającym 60% powierzchni dachów;
- 3) dla dachów spadzistych nakazuje się stosować symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych oraz pokrycie dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną, przy czym w przypadku realizacji budynku bliźniaczego pokrycia dachowe obu jego części powinny być jednolite natomiast w przypadku realizacji zabudowy szeregowej pokrycia dachowe wszystkich segmentów powinny być jednolite;
- 4) w przypadku zastosowania dachów spadzistych nakazuje się stosowanie następujących kolorów według systemu NCS: niechromatycznego o wartości „N” oraz kolorów położonych na kole barw systemu NCS w zakresie od „G” poprzez „Y” do „R”, przy czym dopuszcza się wyłącznie odcienie kolorów według systemu NCS, mieszczące się w przedziale od 2020 do 5050.

§ 19. Ustala się zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) określa się następujące wielkości powierzchni ekspozycyjnej tablic i urządzeń reklamowych, przy czym powierzchni reklam dwustronnych (przy równoległym usytuowaniu obu płaszczyzn ekspozycyjnych) oraz reklam zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne:
 - a) format mały – o powierzchni ekspozycyjnej do 2,50 m² włącznie, o wysokości i szerokości mieszczącej się w zakresie odpowiednio 1,75 – 1,89 m i 1,15 – 1,20 m, a dla wyświetlaczy także odpowiednio 1,64 – 1,75 m i 0,92 – 1,15 m,
 - b) format średni – o powierzchni ekspozycyjnej 2,50 – 9 m² włącznie, o wysokości i szerokości mieszczących się w zakresie odpowiednio 2,40 – 2,50 m i 3,50 – 3,60 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) dla formatu średniego – 12 m,
 - b) dla formatu małego – 8 m;
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych o wielkościach formatu małego na całym obszarze planu, z wyłączeniem terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej (ZPw),
 - b) tablic i urządzeń reklamowych o wielkościach formatu średniego, wyłącznie na terenie 1 KD-GP po północnej stronie jezdni ul. Połczyńskiej oraz terenach oznaczonych symbolem U(Ps),
 - c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych na całym obszarze planu, z wyłączeniem terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej (ZPw),
 - d) tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji publicznej, zgodnie z § 19 pkt 9,
 - e) tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na budynkach, zgodnie z § 19 pkt 10,
 - f) szyldów w polu szyldowym, zgodnie z § 19 pkt 11,

- g) tablic reklamowych na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy,
 - h) siatek reklamowych na rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku;
- 4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
- a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych oraz istniejącego oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) w sposób ograniczający postrzeganie z przestrzeni publicznych obiektu wpisanego do rejestru zabytków, określonego w § 7 oraz wskazanego na rysunku planu,
 - c) na budynku stanowiącym część obiektu wpisanego do rejestru zabytków, określonego w § 7, za wyjątkiem tablic i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych, przy czym wielkość tablicy lub urządzenia reklamowego remontowo-budowlanego nie może przekraczać 30% powierzchni siatki osłaniającej natomiast kolorystyka grafiki reklamowej powinna być stonowana i dostosowana do kolorystyki otoczenia,
 - d) w sposób powodujący przesłanianie drzew przeznaczonych do zachowania,
 - e) w rzędach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,
 - f) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, z wyjątkiem tablic i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych,
 - g) na ogrodzeniach, z wyjątkiem szyldów,
 - h) na wiaduktach,
 - i) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - j) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, ścieżki rowerowe i przystanki,
 - k) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - l) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 5) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości od innych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej:
- a) dla nośnika reklamowego formatu małego oraz słupa ogłoszeniowo-reklamowego: 50 m po tej samej stronie jezdni i 30 m po przeciwnej stronie jezdni,
 - b) dla nośnika reklamowego formatu średniego:
 - 50 m po tej samej stronie jezdni lub 30 m po przeciwnej stronie jezdni – w stosunku do nośników reklamowych formatu małego i słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 150 m po tej samej stronie jezdni lub 75 m po przeciwnej stronie jezdni ulicy, wzdłuż której dopuszczone jest sytuowanie nośników reklamowych formatu średniego – w stosunku do innych nośników reklamowych formatu średniego,
- 6) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi tablicami i urządzeniami reklamowymi a innymi obiektami:
- a) 20 m od znaków drogowych i znaków MSI (po tej samej stronie drogi),
 - b) 2,50 m od krawężników jezdni,
 - c) 1,20 m od tablic i znaków MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;
- 7) ustala się minimalne odległości tablic i urządzeń reklamowych od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki zewnętrzne skrzyżowań:
- a) 20 m dla tablic reklamowych formatu małego oraz urządzeń reklamowych,
 - b) 50 m dla pozostałych tablic reklamowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- c) 100 m dla tablic lub urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, których czas zmiany ekspozycji jest krótszy niż 7 sekund;
- 8) ustala się, że tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, w tym szyldy posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne oraz oświetlenie wystaw muszą spełniać następujące warunki:
 - a) nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia,
 - b) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 4000 cd/m^2 w ciągu dnia i 400 cd/m^2 w nocy,
 - c) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego;
- 9) ustala się zasady umieszczania tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej publicznej:
 - a) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji publicznej maksymalnie trzech nośników reklamowych formatu małego z podświetlaną powierzchnią ekspozycyjną, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) tablice reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 0,15 m,
 - c) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty;
- 10) ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach reklamowych budynków, przy czym ustalenia nie dotyczą tablic i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych:
 - a) tablice i urządzenia reklamowe umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
 - b) dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków poza obrysem ścian, ustalając, że maksymalna ich wysokość powyżej ściany nie może przekraczać $1/6$ wysokości budynku i nie więcej niż 1,50 m,
 - c) łączna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych dla danej elewacji nie może przekraczać 10% jej powierzchni;
- 11) ustala się zasady rozmieszczenia szyldów na budynkach i na ogrodzeniach działek budowlanych:
 - a) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku,
 - b) dopuszczalna wysokość szyldu nie może wynosić więcej niż 0,60 m,
 - c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna lokali usługowych w kondygnacji parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
 - d) dla markiz dopuszcza się umieszczanie napisów i grafiki wyłącznie na lambrekinach,
 - e) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - f) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - g) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie lub ogrodzeniu miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
 - h) zakazuje się szyldów wystających poza obrys ogrodzenia;
- 12) na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, wyłącznie w trakcie robót prowadzonych na podstawie zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych lub uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę, dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami pod warunkiem zachowania powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 30% powierzchni przęsła ogrodzenia, widocznego z terenu dostępnego publicznie – na pozostałych obszarach;

13) określa się zasady sytuowania siatek reklamowych na rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku:

- a) powierzchnia ekspozycyjna reklamy może stanowić minimalnie 30% i maksymalnie 60% łącznej powierzchni siatki,
- b) siatka reklamowa może być usytuowana na okres maksymalnie 9 miesięcy, przy czym po jego upływie ponowne usytuowanie siatki na rusztowaniach, z których wykonywane są prace na elewacji danego budynku, możliwe jest po okresie 5 lat.

§ 20. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

1) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach dróg publicznych (KD), ciągu pieszo-rowerowego (KPR), ciągów pieszych (KP) z wyjątkiem realizacji: elementów małej architektury, takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, niezbędnych ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń bezpieczeństwa

i organizacji ruchu, takich jak: wygrozdzenia pasa wewnętrznego, barierki ochronne;

2) ustala się poniższe warunki sytuowania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych określonych w § 8 pkt 1, w zakresie wysokości i stopnia ażurowości:

- a) wysokość ogrodzenia o stopniu ażurowości równym lub większym niż 50% nie może przekraczać 1,80 m, a o stopniu ażurowości mniejszym niż 50% nie może przekraczać 1,20 m,
- b) dla obiektów sportowych wysokość ogrodzenia o stopniu ażurowości równym lub większym niż 70% nie może przekraczać 3 m, a o stopniu ażurowości mniejszym niż 70% nie może przekraczać 1,20 m – ustalenie nie dotyczy piłkochwytów;

3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenie ogólnodostępnej zieleni urządzonej (ZPw) za wyjątkiem ogrodzeń niskich o wysokości nie przekraczającej 0,60 m od poziomu terenu oraz ogrodzeń obiektów sportowych, przy uwzględnieniu pkt 2 lit. b;

4) maksymalna wysokość cokołu pełnego: 0,40 m nad poziom terenu, przy czym nakazuje się stosować otwory umożliwiające migrację drobnej zwierzyny;

5) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych określonych w § 8 pkt 1 zakazuje się stosowania następujących materiałów: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu oraz ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U(Ps) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
- b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, składowe i magazyny, obiekty związane z techniczną obsługą motoryzacji, w tym: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie pojazdów;

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

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 45%,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
- g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
- h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,

- i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) zakazuje się lokalizowania obiektów uciążliwych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczego drzewa do zachowania, wskazanego na rysunku planu – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 5 lit. a;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) w wyznaczonych na rysunku planu obszarach o wysokim ryzyku występowania podtopień – zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 3 i 4,
 - c) w wyznaczonym na rysunku planu obszarze wyróżnionym w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako korytarz wymiany powietrza – zgodnie z § 6 ust. 8;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-GP (ul. Połczyńska) – wyłącznie z jezdni serwisowych, 2 KD-L (ul. Nowej Huty), 5 KD-L (projektowana – przedłużenie ul. Fortuny), dopuszcza się dostęp z drogi 1 KD-GP (ul. Połczyńska) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U(P) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
 - b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, obiekty związane z techniczną obsługą motoryzacji, z wyłączeniem stacji paliw i dystrybucji gazów oraz myjni pojazdów – przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 45%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,

- l) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- m) zakazuje się lokalizowania obiektów uciążliwych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) w wyznaczonych na rysunku planu obszarach o wysokim ryzyku występowania podtopień – zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 3 i 4,
 - c) w wyznaczonym na rysunku planu obszarze wyróżnionym w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako korytarz wymiany powietrza – zgodnie z § 6 ust. 8,
 - d) we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 5 KD-L (projektowana – przedłużenie ul. Fortuny), 6 KD-D (ul. Nowej Huty),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U(P) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
 - b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, obiekty związane z techniczną obsługą motoryzacji, z wyłączeniem stacji paliw i dystrybucji gazów oraz myjni pojazdów – przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- m) zakazuje się lokalizowania obiektów uciążliwych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-GP (ul. Połczyńska) – wyłącznie z jezdni serwisowych, 2 KD-L (ul. Nowej Huty), 3 KD-L (ul. Fortuny),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U(P) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
 - b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, obiekty związane z techniczną obsługą motoryzacji, z wyłączeniem stacji paliw i dystrybucji gazów oraz myjni pojazdów – przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - m) zakazuje się lokalizowania obiektów uciążliwych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 3 KD-L (ul. Fortuny), 6 KD-D (ul. Nowej Huty),

- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących warsztatów samochodowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-GP (ul. Połczyńska), w tym poprzez jezdnie serwisowe, 3 KD-L (ul. Fortuny) oraz z ciągu pieszego 16 KP,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących warsztatów samochodowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 3 KD-L (ul. Fortuny),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,

- j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących warsztatów samochodowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 5 lit. a;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla obiektu znajdującego się w rejestrze zabytków położonego w granicach posesji przy ul. Połczyńskiej 59 – zgodnie z § 7;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-GP (ul. Połczyńska), w tym poprzez jezdnie serwisowe, 3 KD-L (ul. Fortuny), 4 KD-L (ul. Rotundy) oraz z ciągu pieszego 16 KP,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących warsztatów samochodowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1,

- b) w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej w odległości minimum 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 5,
- c) we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 3 KD-L (ul. Fortuny),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) zakazuje się naruszania skarpy zbiornika wodnego położonej częściowo w granicach terenu 9 U/MN oraz 14 ZPw,
 - m) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących warsztatów samochodowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 5 lit. a;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L (ul. Rotundy) oraz poprzez zjazd z ul. Rotundy leżący w pasie drogowym terenu 1 KD-GP (ul. Połczyńska), 7 KD-D (projektowana),

- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących warsztatów samochodowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 5 lit. a;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej w odległości minimum 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 7 KD-D (projektowana),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) w wyznaczonych na rysunku planu obszarach o wysokim ryzyku występowania podtopień – zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 3 i 4,
 - c) w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej w odległości minimum 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 5,
 - d) we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 7 KD-D (projektowana),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,

- h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 5 lit. a;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) w wyznaczonych na rysunku planu obszarach o wysokim ryzyku występowania podtopień – zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 7 KD-D (projektowana), 8 KD-D (projektowana),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi w zakresie określonym w § 2 pkt 17, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - g) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - k) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - l) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w linii rozgraniczającej tereny 13 U i 14 ZPw;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonych na rysunku planu obszarach o wysokim ryzyku występowania podtopień – zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 8 KD-D (projektowana), przy czym do czasu budowy drogi 8 KD-D dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez włączenie w układ istniejących dróg wewnętrznych położonych przy wschodniej granicy planu poza jego obszarem,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 ZPw ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park: tereny o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, obejmujące istniejący zbiornik wodny, pokryte roślinnością urządzoną lub naturalną;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń i obiektów terenowych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów usługowych służących wyłącznie obsłudze funkcji terenu,
 - c) dopuszcza się realizację przepompowni wód deszczowych,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 15%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 9 pkt 6,
 - j) kolorystyka budynków – zgodnie z § 17,
 - k) geometria oraz pokrycie dachu – zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 18,
 - l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - m) zasady lokalizowania ogrodzeń – zgodnie z § 20,
 - n) maksymalna długość elewacji zabudowy – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - o) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w linii rozgraniczającej tereny 13 U i 14 ZPw;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3 lit. a,
 - b) dla zbiornika wodnego wskazanego na rysunku planu – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3 lit. c oraz § 6 ust. 3 pkt 1 – 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu zbiornika wodnego – zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1 – 2,
 - b) w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych strefach oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - c) w wyznaczonych na rysunku planu obszarach o wysokim ryzyku występowania podtopień – zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek powstałych w wyniku scalania i podziału o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż ustalone w § 11;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 7 KD-D (projektowana), 8 KD-D (projektowana),
 - b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 KPR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - d) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 3,5 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób pozwalający na wybudowanie oraz eksploatację liniowej infrastruktury energetycznej, w tym kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych 220 kV, kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych 110 kV lub ciepłowniczych rurociągów przesyłowych,
 - b) w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej w odległości minimum 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek powstałych w wyniku scalania i podziału o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż ustalone w § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3 KD-L (ul. Fortuny), 6 KD-D (ul. Nowej Huty),
 - b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4, 7 i 12;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2%,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - d) minimalna szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 3,2 m;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek powstałych w wyniku scalania i podziału o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż ustalone w § 11;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi 3 KD-L (ul. Fortuny), przy czym dopuszcza się komunikację kołową dla obsługi sąsiednich działek budowlanych, dla których brak możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi 1 KD-GP (ul. Połczyńska), w tym z jezdni serwisowych lub z drogi 3 KD-L (ul. Fortuny),
- b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4, 7 i 12;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2%,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - d) minimalna szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 3,0 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek powstałych w wyniku scalania i podziału o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż ustalone w § 11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3 KD-L (ul. Fortuny),
 - b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4, 7 i 12;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 38. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-GP ul. Połczyńska:
 - a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 45 m do 60 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z 4 KD-L (ul. Rotundy) – z ul. Tkaczy (po północnej stronie ul. Połczyńskiej, poza obszarem planu),
 - z ul. Szeligowską (po północnej stronie ul. Połczyńskiej, poza obszarem planu),
 - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - e) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zjazdy na przyległe tereny, w tym z jezdni serwisowych,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - h) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4, w tym:
 - rejonu lokalizacji rzędu drzew, zgodnie rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 6,
 - pojedyncze drzewa do zachowania, zgodnie rysunkiem planu,
 - i) ustala się stosowanie rozwiązań ograniczających uciążliwość drogi dla sąsiednich terenów, zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 2,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 12,
 - k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4 i 7;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-L ul. Nowej Huty:
- a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 18 m do 19 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z 3 KD-L (ul. Fortuny) i 5 KD-L (ul. Fortuny, odcinek istniejący),
 - dopuszcza się połączenie z jezdnią serwisową projektowaną w pasie drogowym terenu 1 KD-GP (ul. Połczyńska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - f) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4, w tym rejonu lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 6,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12,
 - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zaopatrzenie w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 13 ust. 4 i 7;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-L ul. Fortuny:
- a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 13 m do 14 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z 2 KD-L i 6 KD-D (ul. Nowej Huty),
 - z 4 KD-L (ul. Rotundy),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - f) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4, w tym rejonu lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 6,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 12,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4 i 7;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-L ul. Rotundy:
- a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z 1 KD-GP (ul. Połczyńska),
- z 3 KD-L (ul. Fortuny) i 7 KD-D (projektowana),
- dopuszcza się połączenie z jezdnią serwisową projektowaną w pasie drogowym terenu 1 KD-GP (ul. Połczyńska),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%,

e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,

f) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4, w tym rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 6,

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 12,

h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4 i 7;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KD-L Projektowana:

a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej,

b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 12 m do 26 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania: z 2 KD-L i 6 KD-D (ul. Nowej Huty),

d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,

g) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4, w tym rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 6,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej w odległości minimum 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 5,
- we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 12,

j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4 i 7,

k) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób pozwalający na wybudowanie oraz eksploatację liniowej infrastruktury energetycznej, w tym kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych 220 kV, kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych 110 kV lub ciepłowniczych rurociągów przesyłowych;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KD-D ul. Nowej Huty:

a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowanie: 3 KD-L (ul. Fortuny) i 5 KD-L (ul. Fortuny, odcinek istniejący),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,

f) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4, w tym rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 6,

- g) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego – zgodnie z § 10 pkt 6,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 12,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4 i 7,
 - j) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób pozwalający na wybudowanie oraz eksploatację kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KD-D Projektowana:
- a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 13 m do 21 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z 4 KD-L (ul. Rotundy),
 - z 8 KD-D (projektowana),
 - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - g) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 12,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4 i 7,
 - j) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób pozwalający na wybudowanie oraz eksploatację liniowej infrastruktury energetycznej, w tym kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych 220 kV, kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych 110 kV lub ciepłowniczych rurociągów przesyłowych;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KD-D Projektowana:
- a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 12 m do 18 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowanie: z 7 KD-D (projektowana),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19,
 - f) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 12,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13 ust. 4 i 7,
 - i) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób pozwalający na wybudowanie oraz eksploatację kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych 110 kV.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 39. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr V/29/02 Rady Gminy Warszawa – Bemowo z dnia 14 marca 2002 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony: od północy ul. Połczyńską, od zachodu granicą gminy Ożarów Mazowiecki, od południa granicą gminy Warszawa – Ursus i Warszawa – Włochy, od wschodu granicą gminy Warszawa – Centrum Dzielnica Wola, położonego w gminie Warszawa – Bemowo, zw. obszar „Mory, Karolin, Glinianki Sznajdra”.

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

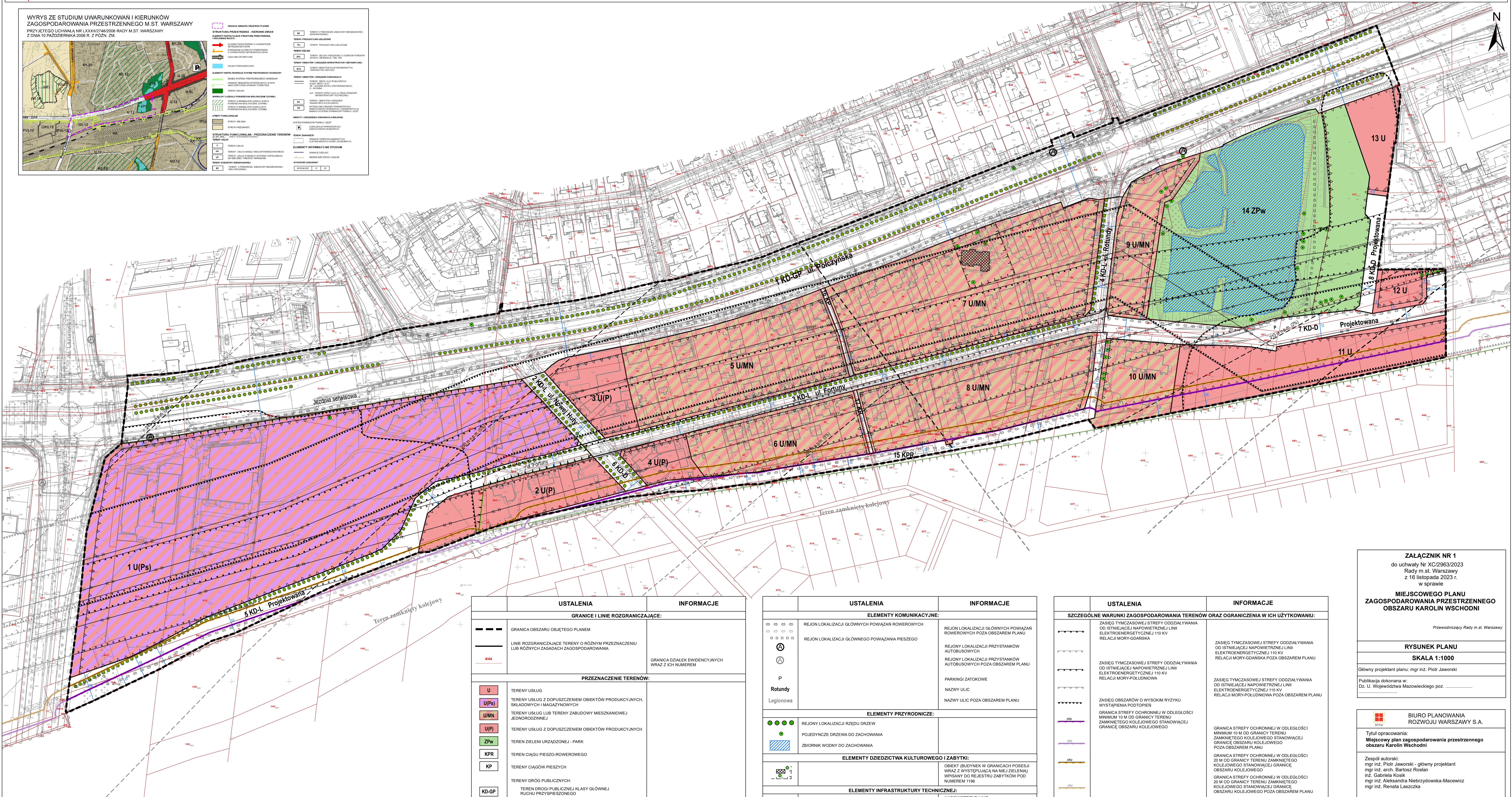
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

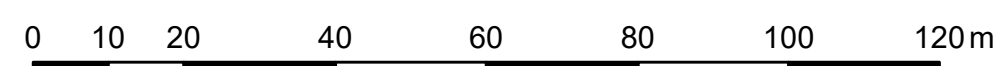
Magdalena Roguska



skala 1:1000

[illegible]

podpis głównego projektanta planu



	USTALENIA	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:		
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
464		GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WRAZ Z ICH NUMEREM
PRZEZNACZENIE TERENÓW:		
U U(Ps) U/M/N U(P) ZPw KPR KP KD-GP KD-L KD-D	TERENY USŁUG TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADOWYCH I MAGAZYNOWYCH TERENY USŁUG LUB TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO TERENY CIĄGÓW PIESZYCH TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ	
WSKAŹNIKI I PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:		
 	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY WYMARIOWANIE W METRACH	

	USTALENIA		INFORMACJE
ELEMENTY KOMUNIKACYJNE:			
P Rotundy Legionowa	REJON LOKALIZACJI GŁÓWNYCH POWIĄZAŃ ROWEROWYCH REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO POWIĄZANIA PIESZEGO	REJON LOKALIZACJI GŁÓWNYCH POWIĄZAŃ ROWEROWYCH POZA OBSZAREM PLANU REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH POZA OBSZAREM PLANU PARKINGI ZATOKOWE NAZWY ULIC NAZWY ULIC POZA OBSZAREM PLANU	
ELEMENTY PRZYRODNICZE:			
	REJONY LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW POJEDYNCZE DRZEWA DO ZACHOWANIA ZBIORNIK WODNY DO ZACHOWANIA		
ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKI:			
	OBJEKT (BUDYNEK W GRANICACH POSESI WRZĄZ WYSTĘPUJĄCA NA NIEJ ZIELONA) WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW POD NUMEREM 1198		
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV i 110 kV NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV i 110 kV POZA OBSZAREM PLANU		
SZCZEGÓLNE WARUNKI Zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:			
	GRANICA OBSZARU WYRÓŻNIONEGO W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM WARSZAWY JAKO KORYTARZ WYMIANY POWIETRZA		
ZASĘG WYMARCOWSJE I STREFY ODZIALYWANIA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV		ZASĘG WYMARCOWSJE I STREFY ODZIALYWANIA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV POZA OBSZAREM PLANU	

USTALENIA		INFORMACJE
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:		
	ZASIEG TYMCZASOWEJ STREFY ODZIAŁYWANIA OD OSTRZEGAWCZAJĄCEJ LINII ELEKTROENERGTYCZNEJ 110 KV RELACJI MORY-GRANİKA	ZASIEG TYMCZASOWEJ STREFY ODZIAŁYWANIA OD OSTRZEGAWCZAJĄCEJ LINII ELEKTROENERGTYCZNEJ 110 KV RELACJI MORY-GRANİKA POZA OBSZAR PLANU
	ZASIEG TYMCZASOWEJ STREFY ODZIAŁYWANIA OD OSTRZEGAWCZAJĄCEJ LINII ELEKTROENERGTYCZNEJ 110 KV RELACJI MORY-POLUDNIOVA	ZASIEG TYMCZASOWEJ STREFY ODZIAŁYWANIA OD OSTRZEGAWCZAJĄCEJ LINII ELEKTROENERGTYCZNEJ 110 KV RELACJI MORY-POLUDNIOVA POZA OBSZAR PLANU
	ZASIEG OBSZARÓW O WYSOKIM RYZYKU WYSTĄPIENIA PODTOKÓW	
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI MINIMUM 10 M OD GRANICY TERENU ZAKŁADNIETEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO	GRANICA STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI MINIMUM 10 M OD GRANICY TERENU ZAKŁADNIETEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO POZA OBSZAR PLANU
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI 20 M OD GRANICY TERENU ZAKŁADNIETEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO	
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI 20 M OD GRANICY TERENU ZAKŁADNIETEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO POZA OBSZAR PLANU	
	STREFY OGRANICZEN WYSOKOŚCI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH DOTYCZĄCYCH RUCHU LOTNICZEGO	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA CHOPINA (WRAZ Z PROCENTOWYM OKREŚLENIEM ICH NACHYLENIA)
	STREFY OGRANICZEN WYSOKOŚCI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH DOTYCZĄCYCH RUCHU LOTNICZEGO	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA CHOPINA (WRAZ Z PROCENTOWYM OKREŚLENIEM ICH NACHYLENIA) POZA OBSZAR PLANU
	GRANICA TERENU ZAKŁADNIETEGO KOLEJOWEGO POZA OBSZAR PLANU	

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XC/2963/2023
Rady m.st. Warszawy
z 16 listopada 2023 r.
w sprawie

**MIĘDZOCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU KAROLIN WSCHODNI**

Przewodniczący Rady m.st. Warszawy

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny projektant planu: mgr inż. Piotr Jaworski

Publikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego poz.

	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
Tytuł opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Wschodni	
Zespół autorów: mgr inż. Piotr Jąworski - główny projektant mgr inż. arch. Bartosz Roslan inż. Gabriela Kosik mgr inż. Aleksandra Niebiedzowska-Macewicz mgr inż. Renata Laszczka	
do grudnia 2020 r. mgr inż. arch. Marcin Świątek - główny projektant planu mgr inż. Piotr Jąworski Inżynieria: mgr inż. Krzysztof Nowakowski Komunikacja: mgr inż. Marek Samoder Środowisko: mgr Hanna Kowińska Data: wrzesień 2023 r. Skala: 1:1000	

Załącznik nr 2
do uchwały nr XC/2963/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 16 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU KAROLIN WSCHODNI

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

WYŁOŻENIE od 04.04.2023 do 27.04.2023 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Propozycja rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XC/2963/2023 z dnia 16.11.2023 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1. (2.1.)	18.04.2023	Marzanna Duk	W stanie obecnym na ul. Rotundy nie jest możliwe wprowadzenie nowych zadrzewień.	ul. Rotundy	4 KD-L	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. W projekcie planu ustala się, że w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji rzędu drzew nakazuje się lokalizowanie gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej; odległość pomiędzy drzewami powinna wynosić nie więcej niż 10 metrów, przy czym dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu takim jak np. zjazd. Nakazuje się również sadzenie drzew w gruncie, jednak dopuszcza się także sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, który zapewniłby wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub komunikacyjną. Jednocześnie oznaczenie rejonów lokalizacji rzędów drzew na rysunku planu nie jest miejscem detalicznych nasadzeń pojedynczego drzewa. Ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie likwidacji na rysunku planu oznaczenia rzędu drzew w ulicy Rotundy.
2. (2.2.)	18.04.2023	Marzanna Duk	Sprzeciw odnoście przedłużenia i rozbudowy ul. Fortuny. <u>Uzasadnienie:</u> Przedłużenie i rozbudowa ul. Fortuny może wpłynąć negatywnie na płynność ruchu, z powodu ryzyka wzrostu natężenia ruchu na ul. Rotundy, które obecnie i tak ma małą przepustowość.	ul. Fortuny	3 KD-L 5 KD-L 7 KD-D		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Droga 5 KD-L stanowić będzie przedłużenie ul. Fortuny w kierunku zachodnim co istotne jest dla powiązań układu komunikacyjnego w obszarze planu i w jego otoczeniu oraz wynika również z ustaleń obowiązującego mpzp obszaru Karolin Zachodni (Dz. U. Woj. Maz. z dn. 31 lipca 2017 r. poz. 9661) – kontynuacja powiązania komunikacyjnego jako drogi 14.KD-D wyznaczonej ww. planie. Przedłużenie ulicy Fortuny w kierunku zachodnim (droga 5 KD-L) uzyskało w ramach procedowania przedmiotowego planu pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich oraz pozytywne stanowiska właściwych biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy. Odnośnie przedłużenia ulicy Fortuny w kierunku wschodnim (droga 7 KD-D) w projekcie planu ustala się linie rozgraniczające terenu drogi 7 KD-D natomiast ustalenia planu nie przesądzają o jej połączeniu z ulicą Dźwigową. Dodatkowo nieruchomości położone poza obszarem planu przy jego wschodniej granicy posiadają własną obsługę komunikacyjną (zjazdy na ul. Połczyńską oraz ul. Dźwigową).
3. (2.3.)	18.04.2023	Marzanna Duk	3. Propozycja, aby nie lokalizować obiektów małej architektury tj. ławki w okolicy nowo planowanej ścieżki rowerowej. <u>Uzasadnienie:</u> Takie rozwiązanie może sprzyjać pojawianiu się tzw. „smakoszy piwa” i negatywnie wpływa na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.	15 KPR	15 KPR	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Między innymi ze względu na bezpieczeństwo użytkowników w projekcie planu ustala się stosowne zasady wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, natomiast lokalizacja poszczególnych obiektów małej architektury rozstrzygnięta będzie na etapie realizacyjnym, w tym przy uwzględnieniu pozostałych elementów zagospodarowania, takich jak np. ścieżka rowerowa. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji obiektów małej architektury w terenie 15 KPR. Sankcjonowanie korzystania przez

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										użytkowników z poszczególnych elementów zagospodarowania nie stanowi materii planu miejscowego.
4. (3.1.)	18.04.2023	Rafał Duk	Propozycja, aby projektowana ścieżka rowerowa przy ul. Połczyńskiej została oddzielona od posesji mieszkalnych poprzez wprowadzenie chodnika pieszego od ich strony. <u>Uzasadnienie:</u> Obecne rozwiązanie, aby ścieżka rowerowa znajdowała się przy ogrodzeniach, wpływa na brak bezpieczeństwa mieszkańców posesji sąsiadujących, z racji na nieostrożnych, szybko jadących rowerzystów czy użytkowników hulajnóg elektrycznych.	ul. Połczyńska	1 KD-GP	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. W projekcie planu ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w pasie drogowym danej drogi oraz wskazuje się rejony lokalizacji głównych powiązań rowerowych. Natomiast szczegółowa lokalizacja w pasie drogowym urządzenia, jakim jest droga dla rowerów, lub droga dla pieszych i rowerów, rozstrzyga się na etapie realizacyjnym przy uwzględnieniu przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518). Zgodnie z ustaleniami planu możliwe jest także odpowiednie przeprojektowanie istniejącej drogi dla rowerów oraz odcinkowo drogi dla pieszych i rowerów położonej w pasie drogowym ulicy Połczyńskiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia szczegółowych rozwiązań technicznych dot. przebiegu drogi dla rowerów w pasie drogowym, gdyż rozstrzyga się to na etapie realizacyjnym przy uwzględnieniu przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.
5. (3.2.)	18.04.2023	Rafał Duk	Wprowadzenie zakazu postoju i parkowania na ul. Rotundy, jeśli planuje się nasadzenie drzew wg planu. <u>Uzasadnienie:</u> Na ulicy Rotundy nie ma miejsca dla pieszych. Osoby z niepełnosprawnością czy rodziny z dziećmi muszą chodzić ulicą, co stwarza niebezpieczeństwo.	ul. Rotundy	4 KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Kwestie organizacji ruchu nie stanowią materii planu miejscowego. Ponadto odnośnie lokalizacji rzędów drzew w planie wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew, gdzie nakazuje się lokalizowanie gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej; odległość pomiędzy drzewami powinna wynosić nie więcej niż 10 metrów, przy czym dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu takim jak np. zjazd. Nakazuje się również sadzenie drzew w gruncie, jednak dopuszcza się także sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, który zapewniłby wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										z istniejącą infrastrukturą techniczną lub komunikacyjną.
6. (3.3.)	18.04.2023	Rafał Duk	Sprzeciw wobec połączenia drogi od ul. Dźwigowej do ul. Rotundy, ze względu na ryzyko zniszczenia zieleni. W zamian tego propozycja, aby tereny te (7 KD-D, 8 KD-D) zagospodarowano jako zielen publiczną, która pozwoli na poszerzenie parku. <u>Uzasadnienie:</u> Tereny parkowe będą znacznie bardziej przydatne i korzystniejsze dla mieszkańców terenu objętego planem, wpływa to na wyższą jakość ich życia.	Nowoprojektowane tereny 7 KD-D i 8 KD-D	7 KD-D, 8 KD-D	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. W projekcie planu ustala się linie rozgraniczające terenu drogi 7 KD-D natomiast ustalenia planu nie przesądzają o jej połączeniu z ulicą Dźwigową. Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza obszarem planu, dodatkowo posiadających własną obsługę komunikacyjną (zjazdy na ul. Połczyńską oraz ul. Dźwigową). Uwaga niewzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 7 KD-D i 8 KD-D – drogi te są niezbędne dla obsługi wyznaczonych terenów 12 U i 13 U, przy czym wyznaczenie powyższych terenów wynika z ustaleń obowiązującego planu jak również z treści wniosków złożonych do planu.
7. (4.1.)	20.04.2023	Stoen Operator Sp. z o. o.	Wniosek o zmianę zapisu § 13 punktu 8 na treść: „1) ustala się docelowe skablowanie wskazanej na rysunku planu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Mory-Towarowa; 2) ustala się docelowe skablowanie wskazanych na rysunku planu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV: relacji Mory-Południowa oraz Mory-Gdańska”. Oznacza to wykreślenie zapisów dot. terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. <u>Uzasadnienie:</u> Artykuł 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku stanowi, że: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;” Oznacza to, że plan miejscowy ma prawo regulować zasady dotyczące obiektów przyszłych, a także modernizowanych lub przebudowywanych. Zapis ten nie daje prawa do wymuszania zmiany stanu obiektów istniejących, do czasu ich modernizacji i przebudowy. Wymuszanie zapisami planu miejscowego zmiany stanu obiektów istniejących jest nadinterpretacją ww. zapisu ustawy, do czego rada gminy nie ma prawa. Z taką wykładnią można		§ 13 pkt 8		niewzględniona		niewzględniona	Uwaga niewzględniona. Jednym z celów sporządzania przedmiotowego planu miejscowego jest poprawa warunków życia mieszkańców - w szczególności służyć temu mają ustalenia planu dotyczące skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym ustalenie terminu skablowania linii. Zastosowane zapisy wynikają z treści Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			spotkać się w: - wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu IV SA/Po z 22 stycznia 2020 roku, - jak też w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku II SA/Gd/698/21 z 27 kwietnia 2022.							
8. (4.2.)	20.04.2023	Stoen Operator Sp. z o. o.	Wniosek o wskazanie (zarówno w tekście, jak i na rysunku planu) jawnych tras o szerokościach łącznie 7 metrów dla mających powstać nowych linii kablowych. Obecnie zapisane trasy dla linii kablowych są nierealne, ze względu na ich zbyt małą szerokość i obecne zagospodarowanie, nie pozwalające na lokalizację nowych słupów energetycznych. <u>Uzasadnienie:</u> Bez wrysowania na mapie planu rezerw pod linie kablowe 110 kV i 220 kV mających zastąpić linie napowietrzne, zapisy punktu 1) i 2) są w praktyce niewykonalne.		cały rysunek planu, tekst planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. W projekcie planu nakazuje się realizację linii elektro-energetycznych najwyższego i wysokiego napięcia wyłącznie jako linii kablowych podziemnych i jako ich lokalizację wskazuje się tereny: 5 KD-L, 6 KD-D, 7 KD-D, 8 KD-D oraz 15 KPR. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie detalicznego wskazania przebiegu poszczególnych linii kablowych – kwestie szczegółowych rozwiązań technicznych nie stanowią materii planu miejscowego. Z aktów prawnych oraz aktualnej linii orzeczniczej z zakresu planowania przestrzennego wynika obowiązek wskazania w planie miejscowym terenów dla realizacji linii kablowych, bez konieczności wyznaczania ich szczegółowej trasy. Ustalenia planu dot. lokalizacji linii kablowych podziemnych nie naruszają innych ustaleń planu, w szczególności dot. przeznaczenia terenu i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. (5.)	24.04.2023	Jacek Afeltowicz	Prośba o wyjaśnienie, czy ulica Fortuny zostanie przebudowana w ramach planowanych ustaleń planu dot. nowych nasadzeń.	ul. Fortuny	3 KD-L	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. W projekcie planu ustala się, że w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji rzędu drzew nakazuje się lokalizowanie gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej; odległość pomiędzy drzewami powinna wynosić nie więcej niż 10 metrów, przy czym dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu takim jak np. zjazd. Nakazuje się również sadzenie drzew w gruncie, jednak dopuszcza się także sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, który zapewniłby wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub komunikacyjną. Jednocześnie oznaczenie rejonów lokalizacji rzędów drzew na rysunku planu nie jest miejscem detalicznych nasadzeń pojedynczego drzewa. Ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w kwestii związanej z ew. przebudową drogi – zakres ew. przebudowy drogi będzie rozstrzygnięty na etapie realizacyjnym i wynikać będzie z przepisów techniczno-budowlanych dot. dróg publicznych oraz innych przepisów odrębnych.
10. (7.)	18.05.2023	SAWA – TAXI Sp. z o o.	Sprzeciw wobec realizacji nowo projektowanej drogi 5 KD-L w obecnym jej przebiegu. <u>Uzasadnienie:</u> Planowany przebieg drogi podzieliłby teren naszych działek na dwie nieużyteczne części, co uniemożliwi realizację planów inwestycyjnych związanych z budową bazy dla floty samochodowej. Ponadto wartość nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu, praktycznie do wartości zerowej.	dz. ew. nr 66/1 obręb 61313, dz. ew. nr 68/1, 68/2 obręb 61216	5 KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przebieg drogi wyznaczono w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego dokonując odcinkowej korekty mającej umożliwić racjonalne zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości. Ponadto przebieg ten wyznaczono w sposób pozwalający na realizację drogi o parametrach właściwych dla obsługi planowanych obiektów usługowych oraz dopuszczonych w planie obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, położonych w zachodniej części obszaru planu. W szczególności na terenie 1 U(Ps) przewidywana jest, w oparciu o ustalenia planu, realizacja obiektów o największej w skali obszaru intensywności – wymagających zapewnienia dostępności oraz sprawnego ruchu pojazdów również w przypadku samochodów ciężarowych. Przedłużenie ulicy Fortuny w kierunku zachodnim (droga 5 KD-L) uzyskało w ramach procedowania przedmiotowego planu pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich oraz pozytywne stanowiska właściwych biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy.
11. (8.1.)	16.05.2023	Michał Fijałkowski	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2 U(P) na teren o funkcji U/MN, ze względu na istniejącą tam zabudowę mieszkaniową		2 U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			jednorodziną. <u>Uzasadnienie:</u> Teren ten jest obecnie wykorzystywany przede wszystkim na cele mieszkaniowe i usługi biurowe. Funkcja mieszkaniowa stanowi ponad 70% całego obszaru. Proponowane zmiany nie są niezgodne ze Studium i odpowiadają one na rzeczywiste potrzeby mieszkańców tego obszaru.							także drobne obiekty produkcyjne. Zgodnie z wnioskami właścicieli tych nieruchomości wyznacza się w planie teren 1 U(Ps) przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Również na części przedmiotowego terenu zlokalizowane są funkcje usługowe i rzemieślnicze a jego zachodnią część stanowi niezainwestowana działka, co do której właściciel złożył wniosek o przeznaczenie terenu umożliwiające realizację obiektu magazynowo-biurowego dla obsługi floty samochodowej. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 2 U(P) mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. W projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN. Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej – jednocześnie, uwzględniając zinventaryzowany w ramach prac nad planem stan istniejący, w projekcie planu celowo dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
12. (8.2.)	16.05.2023	Michał Fijałkowski	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 1 U(Ps), ze względu na korzyści dla społeczności lokalnej oraz zapotrzebowanie na mieszkania. <u>Uzasadnienie:</u> Na tych terenach od ponad 30 lat znajdują się nieużytki, pomimo	dz. ew. na terenie 1 U(Ps)	1 U(Ps)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W granicach przedmiotowego terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Większa część terenu pozostaje niezainwestowana ze względu na ograniczenia wynikające z położenia napowietrznych linii wysokiego napięcia

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			przeznaczenia tych terenów w Studium na tereny usługowe i magazynowe. W dzisiejszych czasach tereny o takich funkcjach coraz częściej lokalizuje się na obszarach pozamiejskich. Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe przyczyni się do stworzenia lepszych warunków życia dla mieszkańców miasta i jest ono zgodne z trendem rozwoju miast, który polega na wykorzystywaniu dostępnych przestrzeni i tworzeniu kompaktowych, zrównoważonych społecznie i środowiskowo obszarów miejskich.							oraz brak dostępności komunikacyjnej. Ograniczenia te zostaną wyeliminowane poprzez realizację ustaleń planu w zakresie skablowania linii wysokiego napięcia oraz przedłużenia ulicy Fortuny. Należy także zaznaczyć, że w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren 1 U(Ps) stanowi jednostkę obszarową wyznaczoną pod rozwój funkcji usługowych oznaczoną symbolem (U). Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej. Natomiast właściciele nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie wnioskowali o umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Biorąc pod uwagę m.in. powyższe czynniki w projekcie planu przyjęto założenie, że tereny położone na zachód od ulicy Nowej Huty predystynowane są do rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w zamierzeniu realizowanych w sposób kompleksowy i o większej intensywności niż w pozostałej części obszaru planu, gdzie w większą rolę odgrywają czynniki związane z ochroną warunków zamieszkania a także ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W zgodzie z opisanymi przesłankami dla terenu 1 U(Ps) wyznacza się w planie przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. Jednocześnie w projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN.
13. (8.3.)	16.05.2023	Michał Fijałkowski	Zmiana przebiegu projektowanej drogi 5 KD-L, tak aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie otaczających ją działek. Ponadto wniosek o zmianę kategorii drogi – z drogi lokalnej na drogę dojazdową, aby oddać jej faktyczny charakter. <u>Uzasadnienie:</u> Obecny przebieg drogi stanowi przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu ww. działek powstałych w toku realizacji inwestycji drogowej, ze względu na ich powierzchnie i kształt.		5 KD-L		niewzględniona		niewzględniona	Uwaga niewzględniona. Droga 5 KD-L stanowić będzie przedłużenie ul. Fortuny w kierunku zachodnim. Istniejący odcinek ul. Fortuny stanowi drogę publiczną klasy lokalnej. Projektowane przedłużenie istotne jest dla powiązań układu komunikacyjnego w obszarze planu i w jego otoczeniu. Przebieg drogi wyznaczono w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego dokonując odcinkowej korekty mającej umożliwić racjonalne zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości. Ponadto przebieg ten wyznaczono w sposób pozwalający na realizację drogi o parametrach właściwych dla obsługi planowanych obiektów usługowych oraz dopuszczonych w planie obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, położonych w zachodniej części obszaru planu. W szczególności na terenie 1 U(Ps) przewidywana jest, w oparciu o ustalenia planu, realizacja obiektów o największej w skali obszaru intensywności – wymagających zapewnienia dostępności oraz sprawnego ruchu pojazdów również w przypadku samochodów ciężarowych. Przedłużenie ulicy Fortuny w kierunku zachodnim (droga 5 KD-L) uzyskało w ramach procedowania przedmiotowego planu pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich oraz pozytywne stanowiska właściwych biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy.
14. (8.4.)	16.05.2023	Michał Fijałkowski	Wniosek o zmianę stawki opłaty planistycznej na 15% dla terenów U/MN oraz 10% dla terenów przemysłowych, oznaczonych symbolami U(Ps), U(P). <u>Uzasadnienie:</u> Przyjęcie stawki na poziomie 30% byłoby zasadne, gdyby dla obszaru objętego planie, nie obowiązywałby wcześniejszy plan, a realizacja wszystkich inwestycji wymagałaby decyzji o warunkach zabudowy. Projektowany plan nie wprowadza istotnych zmian, które mogą realnie spowodować wzrost nieruchomości.		tereny U/MN, U(Ps), U(P)		niewzględniona		niewzględniona	Uwaga niewzględniona. Brak uzasadnienia dla wybiórczego obniżenia stawki opłaty planistycznej dla wybranych terenów. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której z zasady dla terenów związanych z działalnością gospodarczą przyjmuje się stawkę 30%. Należy także zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15. (8.5.)	16.05.2023	Michał Fijałkowski	Wniosek o skrócenie terminu skablowania sieci elektroenergetycznej z 30 lat na 10 lat. <u>Uzasadnienie:</u> Proponowana zmiana przyniesie korzyści dla bezpieczeństwa mieszkańców, rozwoju urbanistycznego oraz podniesienie walorów estetycznych i wzrostu wartości nieruchomości objętych planem. Termin obecnie jest zbyt długi, ponieważ plany miejscowe sporządzane są średnio co 20 lat, zatem taki termin nie będzie wprowadzony do życia.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zastosowane zapisy wynikają z Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. Natomiast ustalony w projekcie planu termin 30 lat wynika z dotychczasowej praktyki sporządzającego plan wypracowanej przy uchwalaniu planów miejscowych, w których ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
16. (8.6.)	16.05.2023	Michał Fijałkowski	Wniosek o zagospodarowanie działki o numerze ewid. 82 w obrębie 61216 jako terenu parkingu publicznego. <u>Uzasadnienie:</u> W obszarze planu jest problem z miejscami parkingowym, ul. Fortuny zastawiona jest samochodami, co uniemożliwia płynność ruchu. Wprowadzenie parkingu publicznego na niezagospodarowanej od wielu lat działce nr 82 przyniesie wiele korzyści dla mieszkańców i pozwoli na uporządkowanie struktury komunikacyjnej planu.	dz. ew. nr 82 obręb 61216			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Miasto stołeczne Warszawa na etapie wniosków do planu oraz na etapie uzgodnień projektu planu poinformowało, że działka ewidencyjna nr 82, przy ul. Fortuny 29 zostanie przeznaczona do zbycia w drodze przetargu. Ponieważ przedmiotowa nieruchomość położona jest w rejonie o niskiej zabudowie mieszkaniowo-usługowej, zasadnym jest aby zapisy planu miejscowego umożliwiły realizację budownictwa mieszkaniowo-usługowego.
17. (9.)	18.05.2023	Helena Windyga	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2 U(P) na teren o funkcji U/MN, ze względu na istniejącą tam zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. <u>Uzasadnienie:</u> Teren ten jest obecnie wykorzystywany przede wszystkim na cele mieszkaniowe i usługi biurowe. Funkcja mieszkaniowa stanowi ponad 70% całego obszaru. Proponowane zmiany nie są niezgodne ze Studium i odpowiadają one na rzeczywiste potrzeby mieszkańców tego obszaru.	dz. ew. na terenie 2 U(P)	2 U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Zgodnie z wnioskami właścicieli tych nieruchomości wyznacza się w planie teren 1 U(Ps) przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Również na części przedmiotowego terenu zlokalizowane są funkcje usługowe i rzemieślnicze a jego zachodnią część stanowi niezainwestowana działka, co do której właściciel złożył wniosek o przeznaczenie terenu umożliwiającego realizację obiektu magazynowo-biurowego dla obsługi floty samochodowej. Mając na uwadze

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										powyższe należy wskazać, że lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 2 U(P) mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. W projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN. Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej – jednocześnie, uwzględniając zinventaryzowany w ramach prac nad planem stan istniejący, w projekcie planu celowo dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
18. (10.)	18.05.2023	Magdalena Skalska	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2 U(P) na teren o funkcji U/MN, ze względu na istniejącą tam zabudowę mieszkaniową jednorodziną. <u>Uzasadnienie:</u> Teren ten jest obecnie wykorzystywany przede wszystkim na cele mieszkaniowe i usługi biurowe. Funkcja mieszkaniowa stanowi ponad 70% całego obszaru. Proponowane zmiany nie są niezgodne ze Studium i odpowiadają one na rzeczywiste potrzeby mieszkańców tego obszaru.	dz. ew. na terenie 2 U(P)	2 U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Zgodnie z wnioskami właścicieli tych nieruchomości wyznacza się w planie teren 1 U(Ps) przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Również na części przedmiotowego terenu zlokalizowane są funkcje usługowe i rzemieślnicze a jego zachodnią część stanowi niezainwestowana działka, co do której właściciel złożył wniosek o przeznaczenie terenu umożliwiające realizację obiektu magazynowo-biurowego dla obsługi floty samochodowej. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 2 U(P) mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. W projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN. Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej – jednocześnie, uwzględniając zinventaryzowany w ramach prac nad planem stan istniejący, w projekcie planu celowo dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
19. (11.)	18.05.2023	Łukasz Bielecki	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2 U(P) na teren o funkcji U/MN, ze względu na istniejącą tam zabudowę mieszkaniową jednorodziną. <u>Uzasadnienie:</u> Teren ten jest obecnie wykorzystywany przede wszystkim na cele mieszkaniowe i usługi biurowe. Funkcja mieszkaniowa stanowi ponad 70% całego obszaru. Proponowane zmiany nie są niezgodne ze Studium i odpowiadają one na rzeczywiste potrzeby mieszkańców tego obszaru	dz. ew. na terenie 2 U(P)	2 U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Zgodnie z wnioskami właścicieli tych nieruchomości wyznacza się w planie teren 1 U(Ps) przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Również na części przedmiotowego terenu zlokalizowane są funkcje usługowe i rzemieślnicze a jego zachodnią część stanowi niezainwestowana działka, co do której właściciel złożył wniosek o przeznaczenie terenu umożliwiające realizację obiektu magazynowo-biurowego dla obsługi floty samochodowej. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 2 U(P) mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. W

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN. Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej – jednocześnie, uwzględniając zinventaryzowany w ramach prac nad planem stan istniejący, w projekcie planu celowo dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
20. (12.)	18.05.2023	Anna Fijałkowska	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2 U(P) na teren o funkcji U/MN, ze względu na istniejącą tam zabudowę mieszkaniową jednorodziną. <u>Uzasadnienie:</u> Teren ten jest obecnie wykorzystywany przede wszystkim na cele mieszkaniowe i usługi biurowe. Funkcja mieszkaniowa stanowi ponad 70% całego obszaru. Proponowane zmiany nie są niezgodne ze Studium i odpowiadają one na rzeczywiste potrzeby mieszkańców tego obszaru.	dz. ew. na terenie 2 U(P)	2 U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Zgodnie z wnioskami właścicieli tych nieruchomości wyznacza się w planie teren 1 U(Ps) przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Również na części przedmiotowego terenu zlokalizowane są funkcje usługowe i rzemieślnicze a jego zachodnią część stanowi niezainwestowana działka, co do której właściciel złożył wniosek o przeznaczenie terenu umożliwiające realizację obiektu magazynowo-biurowego dla obsługi floty samochodowej. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 2 U(P) mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. W projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN. Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej – jednocześnie, uwzględniając zinwentaryzowany w ramach prac nad planem stan istniejący, w projekcie planu celowo dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
21. (13.)	18.05.2023	Jerzy Fijałkowski	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2 U(P) na teren o funkcji U/MN, ze względu na istniejącą tam zabudowę mieszkaniową jednorodziną. <u>Uzasadnienie:</u> Teren ten jest obecnie wykorzystywany przede wszystkim na cele mieszkaniowe i usługi biurowe. Funkcja mieszkaniowa stanowi ponad 70% całego obszaru. Proponowane zmiany nie są niezgodne ze Studium i odpowiadają one na rzeczywiste potrzeby mieszkańców tego obszaru.	dz. ew. na terenie 2 U(P)	2 U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Zgodnie z wnioskami właścicieli tych nieruchomości wyznacza się w planie teren 1 U(Ps) przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Również na części przedmiotowego terenu zlokalizowane są funkcje usługowe i rzemieślnicze a jego zachodnią część stanowi niezainwestowana działka, co do której właściciel złożył wniosek o przeznaczenie terenu umożliwiające realizację obiektu magazynowo-biurowego dla obsługi floty samochodowej. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 2 U(P) mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. W projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN. Ponadto na etapie wniosków do planu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej – jednocześnie, uwzględniając zinventaryzowany w ramach prac nad planem stan istniejący, w projekcie planu celowo dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
22. (14.)	18.05.2023	Ewelina Fijałkowska	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2 U(P) na teren o funkcji U/MN, ze względu na istniejącą tam zabudowę mieszkaniową jednorodziną. <u>Uzasadnienie:</u> Teren ten jest obecnie wykorzystywany przede wszystkim na cele mieszkaniowe i usługi biurowe. Funkcja mieszkaniowa stanowi ponad 70% całego obszaru. Proponowane zmiany nie są niezgodne ze Studium i odpowiadają one na rzeczywiste potrzeby mieszkańców tego obszaru.	dz. ew. na terenie 2 U(P)	2 U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Zgodnie z wnioskami właścicieli tych nieruchomości wyznacza się w planie teren 1 U(Ps) przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Również na części przedmiotowego terenu zlokalizowane są funkcje usługowe i rzemieślnicze a jego zachodnią część stanowi niezainwestowana działka, co do której właściciel złożył wniosek o przeznaczenie terenu umożliwiające realizację obiektu magazynowo-biurowego dla obsługi floty samochodowej. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 2 U(P) mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. W projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN. Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej – jednocześnie, uwzględniając zinventaryzowany w

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										ramach prac nad planem stan istniejący, w projekcie planu celowo dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
23. (15.)	18.05.2023	Helena Windyga	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 1U(Ps), ze względu na korzyści dla społeczności lokalnej oraz zapotrzebowanie na mieszkania. <u>Uzasadnienie:</u> Na tych terenach od ponad 30 lat znajdują się nieużytki, pomimo przeznaczenia tych terenów w Studium na tereny usługowe i magazynowe. W dzisiejszych czasach tereny o takich funkcjach coraz częściej lokalizuje się na obszarach pozamiejskich. Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe przyczyni się do stworzenia lepszych warunków życia dla mieszkańców miasta i jest ono zgodne z trendem rozwoju miast, który polega na wykorzystywaniu dostępnych przestrzeni i tworzeniu kompaktowych, zrównoważonych społecznie i środowiskowo obszarów miejskich.	dz. ew. na terenie 1 U(Ps)	1 U(Ps)		niewwzględniona		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. W granicach przedmiotowego terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Większa część terenu pozostaje niezainwestowana ze względu na ograniczenia wynikające z położenia napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz brak dostępności komunikacyjnej. Ograniczenia te zostaną wyeliminowane poprzez realizację ustaleń planu w zakresie skablowania linii wysokiego napięcia oraz przedłużenia ulicy Fortuny. Należy także zaznaczyć, że w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren 1 U(Ps) stanowi jednostkę obszarową wyznaczoną pod rozwój funkcji usługowych oznaczoną symbolem (U). Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej. Natomiast właściciele nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie wnioskowali o umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Biorąc pod uwagę m.in. powyższe czynniki w projekcie planu przyjęto założenie, że tereny położone na zachód od ulicy Nowej Huty predystynowane są do rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w zamierzeniu realizowanych w sposób kompleksowy i o większej intensywności niż w pozostałej części obszaru planu, gdzie w większą rolę odgrywają czynniki związane z ochroną warunków zamieszkania a także ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W zgodzie z opisanymi przesłankami dla terenu 1 U(Ps) wyznacza się w planie przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. Jednocześnie w projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN.
24. (16.)	18.05.2023	Magdalena Skalska	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 1U(Ps), ze względu na korzyści dla społeczności lokalnej oraz zapotrzebowanie na mieszkania. <u>Uzasadnienie:</u> Na tych terenach od ponad 30 lat znajdują się nieużytki, pomimo przeznaczenia tych terenów w Studium na tereny usługowe i magazynowe. W dzisiejszych czasach tereny o takich funkcjach coraz częściej lokalizuje się na obszarach pozamiejskich. Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe przyczyni się do stworzenia lepszych warunków życia dla mieszkańców miasta i jest ono zgodne z trendem rozwoju miast, który polega na wykorzystywaniu dostępnych przestrzeni i tworzeniu kompaktowych, zrównoważonych społecznie i środowiskowo obszarów miejskich.	dz. ew. na terenie 1 U(Ps)	1 U(Ps)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W granicach przedmiotowego terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Większa część terenu pozostaje niezainwestowana ze względu na ograniczenia wynikające z położenia napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz brak dostępności komunikacyjnej. Ograniczenia te zostaną wyeliminowane poprzez realizację ustaleń planu w zakresie skablowania linii wysokiego napięcia oraz przedłużenia ulicy Fortuny. Należy także zaznaczyć, że w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren 1 U(Ps) stanowi jednostkę obszarową wyznaczoną pod rozwój funkcji usługowych oznaczoną symbolem (U). Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej. Natomiast właściciele nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie wnioskowali o umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Biorąc pod uwagę m.in. powyższe czynniki w projekcie planu przyjęto założenie, że tereny położone na zachód od ulicy Nowej Huty predystynowane są do rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w zamierzeniu realizowanych w sposób kompleksowy i o większej intensywności niż w pozostałej części obszaru planu, gdzie w większą rolę

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										odgrywają czynniki związane z ochroną warunków zamieszkania a także ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W zgodzie z opisanymi przesłankami dla terenu 1 U(Ps) wyznacza się w planie przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. Jednocześnie w projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN.
25. (17.)	18.05.2023	Łukasz Bielecki	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 1U(Ps), ze względu na korzyści dla społeczności lokalnej oraz zapotrzebowanie na mieszkania <u>Uzasadnienie:</u> Na tych terenach od ponad 30 lat znajdują się nieużytki, pomimo przeznaczenia tych terenów w Studium na tereny usługowe i magazynowe. W dzisiejszych czasach tereny o takich funkcjach coraz częściej lokalizuje się na obszarach pozamiejskich. Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe przyczyni się do stworzenia lepszych warunków życia dla mieszkańców miasta i jest ono zgodne z trendem rozwoju miast, który polega na wykorzystywaniu dostępnych przestrzeni i tworzeniu kompaktowych, zrównoważonych społecznie i środowiskowo obszarów miejskich.	dz. ew. na terenie 1 U(Ps)	1 U(Ps)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W granicach przedmiotowego terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Większa część terenu pozostaje niezainwestowana ze względu na ograniczenia wynikające z położenia napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz brak dostępności komunikacyjnej. Ograniczenia te zostaną wyeliminowane poprzez realizację ustaleń planu w zakresie skablowania linii wysokiego napięcia oraz przedłużenia ulicy Fortuny. Należy także zaznaczyć, że w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren 1 U(Ps) stanowi jednostkę obszarową wyznaczoną pod rozwój funkcji usługowych oznaczoną symbolem (U). Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej. Natomiast właściciele nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie wnioskowali o

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Biorąc pod uwagę m.in. powyższe czynniki w projekcie planu przyjęto założenie, że tereny położone na zachód od ulicy Nowej Huty predystynowane są do rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w zamierzeniu realizowanych w sposób kompleksowy i o większej intensywności niż w pozostałej części obszaru planu, gdzie w większą rolę odgrywają czynniki związane z ochroną warunków zamieszkania a także ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W zgodzie z opisanymi przesłankami dla terenu 1 U(Ps) wyznacza się w planie przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. Jednocześnie w projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN.
26. (18.)	18.05.2023	Anna Fijałkowska	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 1U(Ps), ze względu na korzyści dla społeczności lokalnej oraz zapotrzebowanie na mieszkania. <u>Uzasadnienie:</u> Na tych terenach od ponad 30 lat znajdują się nieużytki, pomimo przeznaczenia tych terenów w Studium na tereny usługowe i magazynowe. W dzisiejszych czasach tereny o takich funkcjach coraz częściej lokalizuje się na obszarach pozamiejskich. Zmiana przeznaczenia terenu na cele	dz. ew. na terenie 1 U(Ps)	1 U(Ps)		niewwzględniona		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. W granicach przedmiotowego terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Większa część terenu pozostaje niezainwestowana ze względu na ograniczenia wynikające z położenia napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz brak dostępności komunikacyjnej. Ograniczenia te zostaną wyeliminowane poprzez realizację ustaleń planu w zakresie skablowania linii wysokiego napięcia oraz przedłużenia ulicy Fortuny. Należy także zaznaczyć, że w

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			mieszkaniowe przyczyni się do stworzenia lepszych warunków życia dla mieszkańców miasta i jest ono zgodne z trendem rozwoju miast, który polega na wykorzystywaniu dostępnych przestrzeni i tworzeniu kompaktowych, zrównoważonych społecznie i środowiskowo obszarów miejskich.							obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren 1 U(Ps) stanowi jednostkę obszarową wyznaczoną pod rozwój funkcji usługowych oznaczoną symbolem (U). Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej. Natomiast właściciele nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie wnioskowali o umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Biorąc pod uwagę m.in. powyższe czynniki w projekcie planu przyjęto założenie, że tereny położone na zachód od ulicy Nowej Huty predystynowane są do rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w zamierzeniu realizowanych w sposób kompleksowy i o większej intensywności niż w pozostałej części obszaru planu, gdzie w większą rolę odgrywają czynniki związane z ochroną warunków zamieszkania a także ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W zgodzie z opisanymi przesłankami dla terenu 1 U(Ps) wyznacza się w planie przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. Jednocześnie w projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
27. (19.)	18.05.2023	Jerzy Fijałkowski	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 1U(Ps), ze względu na korzyści dla społeczności lokalnej oraz zapotrzebowanie na mieszkania. <u>Uzasadnienie:</u> Na tych terenach od ponad 30 lat znajdują się nieużytki, pomimo przeznaczenia tych terenów w Studium na tereny usługowe i magazynowe. W dzisiejszych czasach tereny o takich funkcjach coraz częściej lokalizuje się na obszarach pozamiejskich. Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe przyczyni się do stworzenia lepszych warunków życia dla mieszkańców miasta i jest ono zgodne z trendem rozwoju miast, który polega na wykorzystywaniu dostępnych przestrzeni i tworzeniu kompaktowych, zrównoważonych społecznie i środowiskowo obszarów miejskich.	dz. ew. na terenie 1 U(Ps)	1 U(Ps)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W granicach przedmiotowego terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Większa część terenu pozostaje niezainwestowana ze względu na ograniczenia wynikające z położenia napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz brak dostępności komunikacyjnej. Ograniczenia te zostaną wyeliminowane poprzez realizację ustaleń planu w zakresie skablowania linii wysokiego napięcia oraz przedłużenia ulicy Fortuny. Należy także zaznaczyć, że w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren 1 U(Ps) stanowi jednostkę obszarową wyznaczoną pod rozwój funkcji usługowych oznaczoną symbolem (U). Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej. Natomiast właściciele nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie wnioskowali o umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Biorąc pod uwagę m.in. powyższe czynniki w projekcie planu przyjęto założenie, że tereny położone na zachód od ulicy Nowej Huty predystynowane są do rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w zamierzeniu realizowanych w sposób kompleksowy i o większej intensywności niż w pozostałej części obszaru planu, gdzie w większą rolę odgrywają czynniki związane z ochroną warunków zamieszkania a także ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W zgodzie z opisanymi przesłankami dla terenu 1 U(Ps) wyznacza się w planie przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas,

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. Jednocześnie w projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN.
28. (20.)	18.05.2023	Ewelina Fijałkowska	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 1U(Ps), ze względu na korzyści dla społeczności lokalnej oraz zapotrzebowanie na mieszkania. Uzasadnienie: Na tych terenach od ponad 30 lat znajdują się nieużytki, pomimo przeznaczenia tych terenów w Studium na tereny usługowe i magazynowe. W dzisiejszych czasach tereny o takich funkcjach coraz częściej lokalizuje się na obszarach pozamiejskich. Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe przyczyni się do stworzenia lepszych warunków życia dla mieszkańców miasta i jest ono zgodne z trendem rozwoju miast, który polega na wykorzystywaniu dostępnych przestrzeni i tworzeniu kompaktowych, zrównoważonych społecznie i środowiskowo obszarów miejskich.	dz. ew. na terenie 1 U(Ps)	1 U(Ps)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W granicach przedmiotowego terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Większa część terenu pozostaje niezainwestowana ze względu na ograniczenia wynikające z położenia napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz brak dostępności komunikacyjnej. Ograniczenia te zostaną wyeliminowane poprzez realizację ustaleń planu w zakresie skablowania linii wysokiego napięcia oraz przedłużenia ulicy Fortuny. Należy także zaznaczyć, że w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren 1 U(Ps) stanowi jednostkę obszarową wyznaczoną pod rozwój funkcji usługowych oznaczoną symbolem (U). Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej. Natomiast właściciele nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie wnioskowali o umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Biorąc pod uwagę m.in. powyższe czynniki w projekcie planu przyjęto założenie, że tereny położone na zachód od ulicy Nowej Huty predystynowane są do rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w zamierzeniu realizowanych w sposób kompleksowy i o większej intensywności niż w pozostałej części obszaru planu, gdzie w większą rolę odgrywają czynniki związane z ochroną warunków zamieszkania a także ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W zgodzie z opisanymi przesłankami dla terenu 1 U(Ps) wyznacza się w planie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców, ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. Jednocześnie w projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN.
29. (21.)	18.05.2023	Helena Windyga	Zmiana przebiegu projektowanej drogi 5 KD-L, tak aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie otaczających ją działek. Ponadto wniosek o zmianę kategorii drogi – z drogi lokalnej na drogę dojazdową, aby oddać jej faktyczny charakter. <u>Uzasadnienie:</u> Obecny przebieg drogi stanowi przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu ww. działek powstałych w toku realizacji inwestycji drogowej, ze względu na ich powierzchnie i kształt.		5 KD-L		niewwzględniona		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. Droga 5 KD-L stanowić będzie przedłużenie ul. Fortuny w kierunku zachodnim. Istniejący odcinek ul. Fortuny stanowi drogę publiczną klasy lokalnej. Projektowane przedłużenie istotne jest dla powiązań układu komunikacyjnego w obszarze planu i w jego otoczeniu. Przebieg drogi wyznaczono w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego dokonując odcinkowej korekty mającej umożliwić racjonalne zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości. Ponadto przebieg ten wyznaczono w sposób pozwalający na realizację drogi o parametrach właściwych dla obsługi planowanych obiektów usługowych oraz dopuszczonych w planie obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, położonych w zachodniej części obszaru planu. W szczególności na terenie 1 U(Ps) przewidywana jest, w oparciu o ustalenia planu, realizacja obiektów o największej w skali obszaru intensywności - wymagających zapewnienia dostępności oraz sprawnego ruchu pojazdów również w przypadku samochodów ciężarowych. Przedłużenie ulicy Fortuny w kierunku zachodnim (droga 5 KD-L) uzyskało w ramach procedowania przedmiotowego

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										planu pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich oraz pozytywne stanowiska właściwych biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy.
30. (22.)	18.05.2023	Magdalena Skalska	Zmiana przebiegu projektowanej drogi 5 KD-L, tak aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie otaczających ją działek. Ponadto wniosek o zmianę kategorii drogi – z drogi lokalnej na drogę dojazdową, aby oddać jej faktyczny charakter. <u>Uzasadnienie:</u> Obecny przebieg drogi stanowi przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu ww. działek powstałych w toku realizacji inwestycji drogowej, ze względu na ich powierzchnie i kształt.		5 KD-L		niewwzględniona		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. Droga 5 KD-L stanowić będzie przedłużenie ul. Fortuny w kierunku zachodnim. Istniejący odcinek ul. Fortuny stanowi drogę publiczną klasy lokalnej. Projektowane przedłużenie istotne jest dla powiązań układu komunikacyjnego w obszarze planu i w jego otoczeniu. Przebieg drogi wyznaczono w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego dokonując odcinkowej korekty mającej umożliwić racjonalne zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości. Ponadto przebieg ten wyznaczono w sposób pozwalający na realizację drogi o parametrach właściwych dla obsługi planowanych obiektów usługowych oraz dopuszczonych w planie obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, położonych w zachodniej części obszaru planu. W szczególności na terenie 1 U(Ps) przewidywana jest, w oparciu o ustalenia planu, realizacja obiektów o największej w skali obszaru intensywności – wymagających zapewnienia dostępności oraz sprawnego ruchu pojazdów również w przypadku samochodów ciężarowych. Przedłużenie ulicy Fortuny w kierunku zachodnim (droga 5 KD-L) uzyskało w ramach procedowania przedmiotowego planu pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich oraz pozytywne stanowiska właściwych biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy.
31. (23.)	18.05.2023	Łukasz Bielecki	Zmiana przebiegu projektowanej drogi 5 KD-L, tak aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie otaczających ją działek. Ponadto wniosek o zmianę kategorii drogi – z drogi lokalnej na drogę dojazdową, aby oddać jej faktyczny charakter. <u>Uzasadnienie:</u> Obecny przebieg drogi stanowi przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu ww. działek powstałych w toku realizacji inwestycji drogowej, ze względu na ich powierzchnie i kształt.		5 KD-L		niewwzględniona		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. Droga 5 KD-L stanowić będzie przedłużenie ul. Fortuny w kierunku zachodnim. Istniejący odcinek ul. Fortuny stanowi drogę publiczną klasy lokalnej. Projektowane przedłużenie istotne jest dla powiązań układu komunikacyjnego w obszarze planu i w jego otoczeniu. Przebieg drogi wyznaczono w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego dokonując odcinkowej korekty mającej umożliwić racjonalne zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości. Ponadto przebieg ten wyznaczono w sposób pozwalający na

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										realizację drogi o parametrach właściwych dla obsługi planowanych obiektów usługowych oraz dopuszczonych w planie obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, położonych w zachodniej części obszaru planu. W szczególności na terenie 1 U(Ps) przewidywana jest, w oparciu o ustalenia planu, realizacja obiektów o największej w skali obszaru intensywności - wymagających zapewnienia dostępności oraz sprawnego ruchu pojazdów również w przypadku samochodów ciężarowych. Przedłużenie ulicy Fortuny w kierunku zachodnim (droga 5 KD-L) uzyskało w ramach procedowania przedmiotowego planu pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich oraz pozytywne stanowiska właściwych biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy.
32. (24.)	18.05.2023	Anna Fijałkowska	Zmiana przebiegu projektowanej drogi 5 KD-L, tak aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie otaczających ją działek. Ponadto wniosek o zmianę kategorii drogi – z drogi lokalnej na drogę dojazdową, aby oddać jej faktyczny charakter. <u>Uzasadnienie:</u> Obecny przebieg drogi stanowi przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu ww. działek powstałych w toku realizacji inwestycji drogowej, ze względu na ich powierzchnie i kształt.		5 KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Droga 5 KD-L stanowić będzie przedłużenie ul. Fortuny w kierunku zachodnim. Istniejący odcinek ul. Fortuny stanowi drogę publiczną klasy lokalnej. Projektowane przedłużenie istotne jest dla powiązań układu komunikacyjnego w obszarze planu i w jego otoczeniu. Przebieg drogi wyznaczono w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego dokonując odcinkowej korekty mającej umożliwić racjonalne zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości. Ponadto przebieg ten wyznaczono w sposób pozwalający na realizację drogi o parametrach właściwych dla obsługi planowanych obiektów usługowych oraz dopuszczonych w planie obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, położonych w zachodniej części obszaru planu. W szczególności na terenie 1 U(Ps) przewidywana jest, w oparciu o ustalenia planu, realizacja obiektów o największej w skali obszaru intensywności - wymagających zapewnienia dostępności oraz sprawnego ruchu pojazdów również w przypadku samochodów ciężarowych. Przedłużenie ulicy Fortuny w kierunku zachodnim (droga 5 KD-L) uzyskało w ramach procedowania przedmiotowego planu pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich oraz pozytywne stanowiska

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										właściwych biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy.
33. (25.)	18.05.2023	Jerzy Fijałkowski	Zmiana przebiegu projektowanej drogi 5 KD-L, tak aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie otaczających ją działek. Ponadto wniosek o zmianę kategorii drogi – z drogi lokalnej na drogę dojazdową, aby oddać jej faktyczny charakter. <u>Uzasadnienie:</u> Obecny przebieg drogi stanowi przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu ww. działek powstałych w toku realizacji inwestycji drogowej, ze względu na ich powierzchnie i kształt.		5 KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Droga 5 KD-L stanowić będzie przedłużenie ul. Fortuny w kierunku zachodnim. Istniejący odcinek ul. Fortuny stanowi drogę publiczną klasy lokalnej. Projektowane przedłużenie istotne jest dla powiązań układu komunikacyjnego w obszarze planu i w jego otoczeniu. Przebieg drogi wyznaczono w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego dokonując odcinkowej korekty mającej umożliwić racjonalne zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości. Ponadto przebieg ten wyznaczono w sposób pozwalający na realizację drogi o parametrach właściwych dla obsługi planowanych obiektów usługowych oraz dopuszczonych w planie obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, położonych w zachodniej części obszaru planu. W szczególności na terenie 1 U(Ps) przewidywana jest, w oparciu o ustalenia planu, realizacja obiektów o największej w skali obszaru intensywności - wymagających zapewnienia dostępności oraz sprawnego ruchu pojazdów również w przypadku samochodów ciężarowych. Przedłużenie ulicy Fortuny w kierunku zachodnim (droga 5 KD-L) uzyskało w ramach procedowania przedmiotowego planu pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich oraz pozytywne stanowiska właściwych biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy.
34. (26.)	18.05.2023	Ewelina Fijałkowska	Zmiana przebiegu projektowanej drogi 5 KD-L, tak aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie otaczających ją działek. Ponadto wniosek o zmianę kategorii drogi – z drogi lokalnej na drogę dojazdową, aby oddać jej faktyczny charakter. <u>Uzasadnienie:</u> Obecny przebieg drogi stanowi przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu ww. działek powstałych w toku realizacji inwestycji drogowej, ze względu na ich powierzchnie i kształt.		5 KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Droga 5 KD-L stanowić będzie przedłużenie ul. Fortuny w kierunku zachodnim. Istniejący odcinek ul. Fortuny stanowi drogę publiczną klasy lokalnej. Projektowane przedłużenie istotne jest dla powiązań układu komunikacyjnego w obszarze planu i w jego otoczeniu. Przebieg drogi wyznaczono w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego dokonując odcinkowej korekty mającej umożliwić racjonalne zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości. Ponadto przebieg ten wyznaczono w sposób pozwalający na realizację drogi o parametrach właściwych dla obsługi planowanych obiektów

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										usługowych oraz dopuszczonych w planie obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, położonych w zachodniej części obszaru planu. W szczególności na terenie 1 U(Ps) przewidywana jest, w oparciu o ustalenia planu, realizacja obiektów o największej w skali obszaru intensywności – wymagających zapewnienia dostępności oraz sprawnego ruchu pojazdów również w przypadku samochodów ciężarowych. Przedłużenie ulicy Fortuny w kierunku zachodnim (droga 5 KD-L) uzyskało w ramach procedowania przedmiotowego planu pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich oraz pozytywne stanowiska właściwych biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy.
35. (27.)	18.05.2023	Helena Windyga	Wniosek o zmianę stawki opłaty planistycznej na 15% dla terenów U/MN oraz 10% dla terenów przemysłowych, oznaczonych symbolami U(Ps), U(P). <u>Uzasadnienie:</u> Przyjęcie stawki na poziomie 30% byłoby zasadne, gdyby dla obszaru objętego planie, nie obowiązywałby wcześniejszy plan, a realizacja wszystkich inwestycji nie wymagałaby decyzji o warunkach zabudowy. Projektowany plan nie wprowadza istotnych zmian, które mogą realnie spowodować wzrost nieruchomości.		tereny U/MN, U(Ps), U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla wybiórczego obniżenia stawki opłaty planistycznej dla wybranych terenów. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której z zasady dla terenów związanych z działalnością gospodarczą przyjmuje się stawkę 30%. Należy także zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości.
36. (28.)	18.05.2023	Magdalena Skalska	Wniosek o zmianę stawki opłaty planistycznej na 15% dla terenów U/MN oraz 10% dla terenów przemysłowych, oznaczonych symbolami U(Ps), U(P). <u>Uzasadnienie:</u> Przyjęcie stawki na poziomie 30% byłoby zasadne, gdyby dla obszaru objętego planie, nie obowiązywałby wcześniejszy plan, a realizacja wszystkich inwestycji nie wymagałaby decyzji o warunkach zabudowy. Projektowany plan nie wprowadza istotnych zmian, które mogą realnie spowodować wzrost nieruchomości.		tereny U/MN, U(Ps), U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla wybiórczego obniżenia stawki opłaty planistycznej dla wybranych terenów. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której z zasady dla terenów związanych z działalnością gospodarczą przyjmuje się stawkę 30%. Należy także zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości.
37. (29.)	18.05.2023	Łukasz Bielecki	Wniosek o zmianę stawki opłaty planistycznej na 15% dla terenów U/MN oraz 10% dla terenów przemysłowych, oznaczonych symbolami U(Ps), U(P).		tereny U/MN, U(Ps), U(P)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla wybiórczego obniżenia stawki opłaty planistycznej dla wybranych terenów. Ponadto wysokość stawki opłaty

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<u>Uzasadnienie:</u> Przyjęcie stawki na poziomie 30% byłoby zasadne, gdyby dla obszaru objętego planie, nie obowiązywałby wcześniejszy plan, a realizacja wszystkich inwestycji nie wymagałaby decyzji o warunkach zabudowy. Projektowany plan nie wprowadza istotnych zmian, które mogą realnie spowodować wzrost nieruchomości.							wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której z zasady dla terenów związanych z działalnością gospodarczą przyjmuje się stawkę 30%. Należy także zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości.
38. (30.)	18.05.2023	Anna Fijałkowska	Wniosek o zmianę stawki opłaty planistycznej na 15% dla terenów U/MN oraz 10% dla terenów przemysłowych, oznaczonych symbolami U(Ps), U(P). <u>Uzasadnienie:</u> Przyjęcie stawki na poziomie 30% byłoby zasadne, gdyby dla obszaru objętego planie, nie obowiązywałby wcześniejszy plan, a realizacja wszystkich inwestycji nie wymagałaby decyzji o warunkach zabudowy. Projektowany plan nie wprowadza istotnych zmian, które mogą realnie spowodować wzrost nieruchomości.		tereny U/MN, U(Ps), U(P)		niewwzględniona		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. Brak uzasadnienia dla wybiórczego obniżenia stawki opłaty planistycznej dla wybranych terenów. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której z zasady dla terenów związanych z działalnością gospodarczą przyjmuje się stawkę 30%. Należy także zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości.
39. (31.)	18.05.2023	Jerzy Fijałkowski	Wniosek o zmianę stawki opłaty planistycznej na 15% dla terenów U/MN oraz 10% dla terenów przemysłowych, oznaczonych symbolami U(Ps), U(P). <u>Uzasadnienie:</u> Przyjęcie stawki na poziomie 30% byłoby zasadne, gdyby dla obszaru objętego planie, nie obowiązywałby wcześniejszy plan, a realizacja wszystkich inwestycji nie wymagałaby decyzji o warunkach zabudowy. Projektowany plan nie wprowadza istotnych zmian, które mogą realnie spowodować wzrost nieruchomości.		tereny U/MN, U(Ps), U(P)		niewwzględniona		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. Brak uzasadnienia dla wybiórczego obniżenia stawki opłaty planistycznej dla wybranych terenów. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której z zasady dla terenów związanych z działalnością gospodarczą przyjmuje się stawkę 30%. Należy także zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości.
40. (32.)	18.05.2023	Ewelina Fijałkowska	Wniosek o zmianę stawki opłaty planistycznej na 15% dla terenów U/MN oraz 10% dla terenów przemysłowych, oznaczonych symbolami U(Ps), U(P). <u>Uzasadnienie:</u> Przyjęcie stawki na poziomie 30% byłoby zasadne, gdyby dla obszaru objętego planie, nie obowiązywałby wcześniejszy plan, a realizacja wszystkich inwestycji nie wymagałaby decyzji o warunkach zabudowy. Projektowany		tereny U/MN, U(Ps), U(P)		niewwzględniona		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. Brak uzasadnienia dla wybiórczego obniżenia stawki opłaty planistycznej dla wybranych terenów. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której z zasady dla terenów związanych z działalnością gospodarczą przyjmuje się stawkę 30%. Należy także zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			plan nie wprowadza istotnych zmian, które mogą realnie spowodować wzrost nieruchomości.							obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości.
41. (33.)	18.05.2023	Helena Windyga	Wniosek o skrócenie terminu skablowania sieci elektroenergetycznej z 30 lat na 10 lat. <u>Uzasadnienie:</u> Proponowana zmiana przyniesie korzyści dla bezpieczeństwa mieszkańców, rozwoju urbanistycznego oraz podniesienie walorów estetycznych i wzrostu wartości nieruchomości objętych planem. Termin obecnie jest zbyt długi, ponieważ plany miejscowe sporządzane są średnio co 20 lat, zatem taki termin nie będzie wprowadzony do życia.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zastosowanie zapisy wynikają z Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. Natomiast ustalony w projekcie planu termin 30 lat wynika z dotychczasowej praktyki sporządzającego plan wypracowanej przy uchwalaniu planów miejscowych, w których ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
42. (34.)	18.05.2023	Magdalena Skalska	Wniosek o skrócenie terminu skablowania sieci elektroenergetycznej z 30 lat na 10 lat. <u>Uzasadnienie:</u> Proponowana zmiana przyniesie korzyści dla bezpieczeństwa mieszkańców, rozwoju urbanistycznego oraz podniesienie walorów estetycznych i wzrostu wartości nieruchomości objętych planem. Termin obecnie jest zbyt długi, ponieważ plany miejscowe sporządzane są średnio co 20 lat, zatem taki termin nie będzie wprowadzony do życia.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zastosowanie zapisy wynikają z Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. Natomiast ustalony w projekcie planu termin 30 lat wynika z dotychczasowej praktyki sporządzającego plan wypracowanej przy uchwalaniu planów miejscowych, w których ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
43. (35.)	18.05.2023	Łukasz Bielecki	Wniosek o skrócenie terminu skablowania sieci elektroenergetycznej z 30 lat na 10 lat.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zastosowanie zapisy wynikają z Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<u>Uzasadnienie:</u> Proponowana zmiana przyniesie korzyści dla bezpieczeństwa mieszkańców, rozwoju urbanistycznego oraz podniesienie walorów estetycznych i wzrostu wartości nieruchomości objętych planem. Termin obecnie jest zbyt długi, ponieważ plany miejscowe sporządzane są średnio co 20 lat, zatem taki termin nie będzie wprowadzony do życia.							Mazowieckiego z 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. Natomiast ustalony w projekcie planu termin 30 lat wynika z dotychczasowej praktyki sporządzającego plan wypracowanej przy uchwalaniu planów miejscowych, w których ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
44. (36.)	18.05.2023	Anna Fijałkowska	Wniosek o skrócenie terminu skablowania sieci elektroenergetycznej z 30 lat na 10 lat. <u>Uzasadnienie:</u> Proponowana zmiana przyniesie korzyści dla bezpieczeństwa mieszkańców, rozwoju urbanistycznego oraz podniesienie walorów estetycznych i wzrostu wartości nieruchomości objętych planem. Termin obecnie jest zbyt długi, ponieważ plany miejscowe sporządzane są średnio co 20 lat, zatem taki termin nie będzie wprowadzony do życia.				niewzględniona		niewzględniona	Uwaga niewzględniona. Zastosowanie zapisy wynikają z Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. Natomiast ustalony w projekcie planu termin 30 lat wynika z dotychczasowej praktyki sporządzającego plan wypracowanej przy uchwalaniu planów miejscowych, w których ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
45. (37.)	18.05.2023	Jerzy Fijałkowski	Wniosek o skrócenie terminu skablowania sieci elektroenergetycznej z 30 lat na 10 lat. <u>Uzasadnienie:</u> Proponowana zmiana przyniesie korzyści dla bezpieczeństwa mieszkańców, rozwoju urbanistycznego oraz podniesienie walorów estetycznych i wzrostu wartości nieruchomości objętych planem. Termin obecnie jest zbyt długi, ponieważ plany miejscowe sporządzane są średnio co 20 lat, zatem taki termin nie				niewzględniona		niewzględniona	Uwaga niewzględniona. Zastosowanie zapisy wynikają z Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			będzie wprowadzony do życia.							określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. Natomiast ustalony w projekcie planu termin 30 lat wynika z dotychczasowej praktyki sporządzającego plan wypracowanej przy uchwalaniu planów miejscowych, w których ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
46. (38.)	18.05.2023	Ewelina Fijałkowska	Wniosek o skrócenie terminu skablowania sieci elektroenergetycznej z 30 lat na 10 lat. <u>Uzasadnienie:</u> Proponowana zmiana przyniesie korzyści dla bezpieczeństwa mieszkańców, rozwoju urbanistycznego oraz podniesienie walorów estetycznych i wzrostu wartości nieruchomości objętych planem. Termin obecnie jest zbyt długi, ponieważ plany miejscowe sporządzane są średnio co 20 lat, zatem taki termin nie będzie wprowadzony do życia.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zastosowanie zapisy wynikają z Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. Natomiast ustalony w projekcie planu termin 30 lat wynika z dotychczasowej praktyki sporządzającego plan wypracowanej przy uchwalaniu planów miejscowych, w których ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
47. (39.)	18.05.2023	Helena Windyga	Wniosek o zagospodarowanie działki o numerze ewid. 82 w obrębie 61216 jako terenu parkingu publicznego. <u>Uzasadnienie:</u> W obszarze planu jest problem z miejscami parkingowym, ul. Fortuny zastawiona jest samochodami, co uniemożliwia płynność ruchu. Wprowadzenie parkingu publicznego na niezagospodarowanej od wielu lat działce nr 82 przyniesie wiele korzyści dla mieszkańców i pozwoli na uporządkowanie struktury komunikacyjnej planu.	dz. ew. nr 82 obręb 61216			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Miasto Stołeczne Warszawa na etapie wniosków do planu oraz na etapie uzgodnień projektu planu poinformowało, że działka ewidencyjna nr 82, przy ul. Fortuny 29 zostanie przeznaczona do zbycia w drodze przetargu. Ponieważ przedmiotowa nieruchomość położona jest w rejonie o niskiej zabudowie mieszkaniowo-usługowej, zasadnym jest aby zapisy planu miejscowego umożliwiły realizację budownictwa mieszkaniowo-usługowego.
48. (40.)	18.05.2023	Magdalena Skalska	Wniosek o zagospodarowanie działki o numerze ewid. 82 w obrębie 61216 jako terenu parkingu publicznego. <u>Uzasadnienie:</u> W obszarze planu jest problem z miejscami parkingowym, ul. Fortuny zastawiona jest samochodami,	dz. ew. nr 82 obręb 61216			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Miasto Stołeczne Warszawa na etapie wniosków do planu oraz na etapie uzgodnień projektu planu poinformowało, że działka ewidencyjna nr 82, przy ul. Fortuny 29 zostanie przeznaczona do zbycia w drodze przetargu. Ponieważ przedmiotowa

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			co uniemożliwia płynność ruchu. Wprowadzenie parkingu publicznego na niezagospodarowanej od wielu lat działce nr 82 przyniesie wiele korzyści dla mieszkańców i pozwoli na uporządkowanie struktury komunikacyjnej planu.							nieruchomość położona jest w rejonie o niskiej zabudowie mieszkaniowo-usługowej, zasadnym jest aby zapisy planu miejscowego umożliwiły realizację budownictwa mieszkaniowo-usługowego.
49. (41.)	18.05.2023	Łukasz Bielecki	Wniosek o zagospodarowanie działki o numerze ewid. 82 w obrębie 61216 jako terenu parkingu publicznego. <u>Uzasadnienie:</u> W obszarze planu jest problem z miejscami parkingowym, ul. Fortuny zastawiona jest samochodami, co uniemożliwia płynność ruchu. Wprowadzenie parkingu publicznego na niezagospodarowanej od wielu lat działce nr 82 przyniesie wiele korzyści dla mieszkańców i pozwoli na uporządkowanie struktury komunikacyjnej planu.	dz. ew. nr 82 obręb 61216			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Miasto Stołeczne Warszawa na etapie wniosków do planu oraz na etapie uzgodnień projektu planu poinformowało, że działka ewidencyjna nr 82, przy ul. Fortuny 29 zostanie przeznaczona do zbycia w drodze przetargu. Ponieważ przedmiotowa nieruchomość położona jest w rejonie o niskiej zabudowie mieszkaniowo-usługowej, zasadnym jest aby zapisy planu miejscowego umożliwiły realizację budownictwa mieszkaniowo-usługowego.
50. (42.)	18.05.2023	Anna Fijałkowska	Wniosek o zagospodarowanie działki o numerze ewid. 82 w obrębie 61216 jako terenu parkingu publicznego. <u>Uzasadnienie:</u> W obszarze planu jest problem z miejscami parkingowym, ul. Fortuny zastawiona jest samochodami, co uniemożliwia płynność ruchu. Wprowadzenie parkingu publicznego na niezagospodarowanej od wielu lat działce nr 82 przyniesie wiele korzyści dla mieszkańców i pozwoli na uporządkowanie struktury komunikacyjnej planu.	dz. ew. nr 82 obręb 61216			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Miasto Stołeczne Warszawa na etapie wniosków do planu oraz na etapie uzgodnień projektu planu poinformowało, że działka ewidencyjna nr 82, przy ul. Fortuny 29 zostanie przeznaczona do zbycia w drodze przetargu. Ponieważ przedmiotowa nieruchomość położona jest w rejonie o niskiej zabudowie mieszkaniowo-usługowej, zasadnym jest aby zapisy planu miejscowego umożliwiły realizację budownictwa mieszkaniowo-usługowego.
51. (43.)	18.05.2023	Jerzy Fijałkowski	Wniosek o zagospodarowanie działki o numerze ewid. 82 w obrębie 61216 jako terenu parkingu publicznego. <u>Uzasadnienie:</u> W obszarze planu jest problem z miejscami parkingowym, ul. Fortuny zastawiona jest samochodami, co uniemożliwia płynność ruchu. Wprowadzenie parkingu publicznego na niezagospodarowanej od wielu lat działce nr 82 przyniesie wiele korzyści dla mieszkańców i pozwoli na uporządkowanie struktury komunikacyjnej planu.	dz. ew. nr 82 obręb 61216			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Miasto Stołeczne Warszawa na etapie wniosków do planu oraz na etapie uzgodnień projektu planu poinformowało, że działka ewidencyjna nr 82, przy ul. Fortuny 29 zostanie przeznaczona do zbycia w drodze przetargu. Ponieważ przedmiotowa nieruchomość położona jest w rejonie o niskiej zabudowie mieszkaniowo-usługowej, zasadnym jest aby zapisy planu miejscowego umożliwiły realizację budownictwa mieszkaniowo-usługowego.
52. (44.1.)	18.05.2023	Janusz Pawlina	Wniosek o zniesienie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ²		ustalenia planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obszarze planu w Studium m.st.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Warszawy nie wskazuje się terenów dla lokalizowania obiektów o powierzchni handlowej powyżej 2000 m ² .
53. (44.2)	18.05.2023	Janusz Pawlina	Wniosek o skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych 200 kV, 110 kV w terminie nie dłuższym niż 3 lata. <u>Uzasadnienie:</u> ww. linie nie pozwalają właścicielom na korzystanie z gruntów i ich zagospodarowanie zgodnie z planami miejscowymi. Ponadto linie nie spełniają żadnego z art. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dot. walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, uszanowania prawa własności, umożliwienia zabudowy zgodnie z WT, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z wymaganiami ładu przestrzennego.		ustalenia planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Jednym z najważniejszych celów sporządzania przedmiotowego planu miejscowego jest poprawa warunków życia mieszkańców - w szczególności służyć temu mają ustalenia planu dotyczące skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym ustalenie terminu skablowania linii. Zastosowanie zapisy wynikają z Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. Natomiast ustalony w projekcie planu termin 30 lat wynika z dotychczasowej praktyki sporządzającego plan wypracowanej przy uchwalaniu planów miejscowych, w których ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
54. (44.3.)	18.05.2023	Janusz Pawlina	Wniosek o zmniejszenie stawki opłaty planistycznej do 5%. <u>Uzasadnienie:</u> Z uwagi na istniejące linie elektroenergetyczne i ich tymczasowe strefy oddziaływania, które skutecznie uniemożliwiają zagospodarowanie i użytkowanie działek, wniosek o zmniejszenie stawki opłaty planistycznej.		ustalenia planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla wybiórczego obniżenia stawki opłaty planistycznej dla wybranych terenów. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejscowej, w której z zasady dla terenów związanych z działalnością gospodarczą przyjmuje się stawkę 30%. Należy także zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości.
55. (44.4)	18.05.2023	Janusz Pawlina	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na wymienne usługi/zabudowa mieszkaniowa oraz uzupełnienie zabudowy na terenie 1 U(Ps) o zabudowę mieszkaniową,	dz. ew. nr 64, 67, 77 obręb 61313	1 U(Ps)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W granicach przedmiotowego terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			obejmującą działki ew. nr 64, 67, 77. <u>Uzasadnienie:</u> Taką zmianę przeznaczenia dokonano w mpzp Stare Włochy ul. Mikołajska cz. II. Poprzez fakt powstającego w pobliżu metra oraz osiedli mieszkaniowych, utraty znaczenia usług typu (Ps), zaplanowaną drogę publiczną 5 KD-L połączoną z metrem i drogą 14 KDD, zaplanowaną ścieżkę rowerową z istniejącymi zagospodarowanymi gliniankami, wnosi się o dopuszczenie większej ilości zabudowy mieszkaniowej.							Większa część terenu pozostaje niezainwestowana ze względu na ograniczenia wynikające z położenia napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz brak dostępności komunikacyjnej. Ograniczenia te zostaną wyeliminowane poprzez realizację ustaleń planu w zakresie skablowania linii wysokiego napięcia oraz przedłużenia ulicy Fortuny. Należy także zaznaczyć, że w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren 1 U(Ps) stanowi jednostkę obszarową wyznaczoną pod rozwój funkcji usługowych oznaczoną symbolem (U). Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej. Natomiast właściciele nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie wnioskowali o umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Biorąc pod uwagę m.in. powyższe czynniki w projekcie planu przyjęto założenie, że tereny położone na zachód od ulicy Nowej Huty predystynowane są do rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w zamierzeniu realizowanych w sposób kompleksowy i o większej intensywności niż w pozostałej części obszaru planu, gdzie większą rolę odgrywają czynniki związane z ochroną warunków zamieszkania a także ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W zgodzie z opisanymi przesłankami dla terenu 1 U(Ps) wyznacza się w planie przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. Jednocześnie w projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach, gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN.
56. (45.1.)	18.05.2023	Małgorzata Szlifirska-Gawor, Monika Rumniak, Arkadiusz Białowas	Wniosek o zniesienie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ²		ustalenia planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obszarze planu w Studium m.st. Warszawy nie wskazuje się terenów dla lokalizowania obiektów o powierzchni handlowej powyżej 2000 m ² .
57. (45.2.)	18.05.2023	Małgorzata Szlifirska-Gawor, Monika Rumniak, Arkadiusz Białowas	Wniosek o skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych 200 kV, 110 kV w terminie nie dłuższym niż 3 lata. <u>Uzasadnienie:</u> ww. linie nie pozwalają właścicielom na korzystanie z gruntów i ich zagospodarowanie zgodnie z planami miejscowymi. Ponadto linie nie spełniają żadnego z art. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dot. walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, uszanowania prawa własności, umożliwienia zabudowy zgodnie z WT, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z wymaganiami ładu przestrzennego.		ustalenia planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Jednym z najważniejszych celów sporządzania przedmiotowego planu miejscowego jest poprawa warunków życia mieszkańców - w szczególności służyć temu mają ustalenia planu dotyczące skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym ustalenie terminu skablowania linii. Zastosowanie zapisy wynikają z Rozstrzygnięć Nadzorczych (m.in. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 25 lipca 2014 r. LEX-I.4131.103.2014.RM, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 listopada 2014 r. LEX-I.4131.159.2014.KS, Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z 13 stycznia 2017 r. LEX-I.4131.256.2016.MO), w których wskazano na konieczność określenia terminu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. Natomiast ustalony w projekcie planu termin 30 lat wynika z dotychczasowej praktyki sporządzającego plan wypracowanej przy uchwalaniu planów miejscowych, w których ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
58. (45.3.)	18.05.2023	Małgorzata Szlifirska-Gawor, Monika Rumniak,	Wniosek o zmniejszenie stawki opłaty planistycznej do 5%. <u>Uzasadnienie:</u> Z uwagi na istniejące linie elektroenergetyczne i ich tymczasowe		ustalenia planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla wybiórczego obniżenia stawki opłaty planistycznej dla wybranych terenów. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Arkadiusz Białowas	strefy oddziaływania, które skutecznie uniemożliwiają zagospodarowanie i użytkowanie działek, wniosek o zmniejszenie stawki opłaty planistycznej.							z zasady dla terenów związanych z działalnością gospodarczą przyjmuje się stawkę 30%. Należy także zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości.
59. (45.4.)	18.05.2023	Małgorzata Szlifirska-Gawor, Monika Rumniak, Arkadiusz Białowas	Wniosek o zmianę przeznaczenia funkcji terenu 1 U(Ps) z wyłącznie usługowej, na funkcję usługową z możliwością zagospodarowania tego terenu, choćby w części (na działkach ew. nr 64, 67, 77) również pod zabudowę mieszkaniową. <u>Uzasadnienie:</u> Przesłanki dot. wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na tym terenie znajdują uzasadnienie w podstawowych założeniach, jakimi powinno przyświecać projektowanie zabudowy w pobliżu stacji metra oraz istniejące przykłady współistnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach oznaczonych w Studium jako U.12.	dz. ew. nr 64, 67, 77 obręb 61313	1 U(Ps)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W granicach przedmiotowego terenu od lat funkcjonują serwisy, warsztaty i salony samochodowe a także drobne obiekty produkcyjne. Większa część terenu pozostaje niezainwestowana ze względu na ograniczenia wynikające z położenia napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz brak dostępności komunikacyjnej. Ograniczenia te zostaną wyeliminowane poprzez realizację ustaleń planu w zakresie skablowania linii wysokiego napięcia oraz przedłużenia ulicy Fortuny. Należy także zaznaczyć, że w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren 1 U(Ps) stanowi jednostkę obszarową wyznaczoną pod rozwój funkcji usługowych oznaczoną symbolem (U). Ponadto na etapie wniosków do planu żadna z instytucji lub osób prywatnych nie wnioskowała o przeznaczenie przedmiotowego terenu na rozwój funkcji mieszkaniowej. Natomiast właściciele nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie wnioskowali o umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Biorąc pod uwagę m.in. powyższe czynniki w projekcie planu przyjęto założenie, że tereny położone na zachód od ulicy Nowej Huty predystynowane są do rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w zamierzeniu realizowanych w sposób kompleksowy i o większej intensywności niż w pozostałej części obszaru planu, gdzie większą rolę odgrywają czynniki związane z ochroną warunków zamieszkania a także ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W zgodzie z opisanymi przesłankami dla terenu 1 U(Ps) wyznacza się w planie przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych. Natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie mogłoby prowadzić do konfliktów między funkcją mieszkaniową a ww. działalnościami, co sprawiłoby trudności w koegzystencji obu funkcji, w szczególności związane z niekorzystnymi warunkami życia dla mieszkańców ze względu na hałas, zanieczyszczenie czy intensywny ruch samochodowy. Jednocześnie w projekcie planu przyjęto założenie, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą stanowić równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenach, gdzie zminimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych pomiędzy mieszkańcami i rozwojem gospodarczym – stąd wyznaczone w projekcie planu tereny oznaczone symbolem U/MN.

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XC/2963/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 16 listopada 2023 r.

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

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów, pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XC/2963/2023

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 16 listopada 2023 r.

2963_uch_zal_4.xml