



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 17 grudnia 2020 r.

Poz. 13089

### UCHWAŁA NR XLI/1258/2020 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 3 grudnia 2020 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782 i poz. 1378) oraz w związku z uchwałą Nr XCIV/2417/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej zmienioną uchwałą Nr LXX/1915/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 lipca 2018 r. oraz stwierdzając, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało przyjęte Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy Filipiny Płaskowickiej do wschodniej granicy obrębu 1-10-79;
- 2) od wschodu: wschodnia granica obrębów 1-10-79 i 1-10-80;
- 3) od południa: północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego – „Park Wyżyny część A” uchwalonego uchwałą nr XXIII/800/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2008 r., północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego – „część Żołny” uchwalonego uchwałą nr XX/680/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2007 r., południowe granice działek ew. nr: 167, 163, 164, 160 z obrębu 1-10-77, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 159 z obrębu 1-10-77, południowa granica działki ew. nr 155 z obrębu 1-10-77, południowa granica działki ew. nr 70/13 z obrębu 1-10-77 do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 62 z obrębu 1-10-77, linia stanowiąca przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 62, południowe granice działek ew. nr: 62, 29/10, 29/9, 64, południowa

---

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

granica działki ew. nr 65 do linii stanowiącej przedłużenie na południe zachodniej granicy działki ew. nr 63/2 z obrębem 1-10-77;

- 4) od zachodu: linia stanowiąca przedłużenie na południe zachodniej granicy działki ew. nr 63/2, zachodnia granica działki ew. nr 63/2, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 58/1 do północnej granicy działki ew. nr 108, przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 108 na wschód do przedłużenia zachodniej działki ew. nr 31/1 z obrębem 1-10-77, zachodnia granica działki ew. nr 31/1, zachodnia granica działki ew. nr 32/1 z obrębem 1-10-77 i jej przedłużenie do punktu przecięcia z północną granicą działki ew. nr 29/1 z obrębem 1-10-77, linia łącząca ten punkt z południowo-wschodnim narożnikiem działki ew. nr 24/2 z obrębem 1-10-77, wschodnia i północna granica działki ew. nr 24/2, północna granica działki ew. nr 24/1 do linii stanowiącej przedłużenie na południe zachodniej granicy działki ew. nr 13/2, południowa granica działki ew. nr 13/2, wschodnia granica działki ew. nr 13/2 i jej przedłużenie na północ do północnej linii rozgraniczającej ulicy Płaskowickiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych 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;
- 16) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym poniżej 12°;
- 2) dachu krzywiznowym – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 3) dominancie architektoniczno-wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek, lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia formą bryły oraz wystrojem architektonicznym elewacji, o wysokości większej o co najmniej 25% od maksymalnej wysokości zabudowy określonej dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych lecz nie większej niż wysokość dominanty określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, obejmująca obszar m.st. Warszawy, zgodnie z uchwałą Nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.06.2003 r.;
- 5) 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;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków, na zasadach określonych w planie;
- 7) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, posiadające stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m<sup>2</sup>;
- 8) nośniku reklamy o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć nośnik reklamy, w którym powierzchnię ekspozycyjną stanowi urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji;
- 9) nośniku reklamy o formie ażurowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamy, w którym elementy informacyjne, czyli napis, symbol lub kompozycja graficzna, nie mają cech siatki reklamowej i nie są płaszczyzną perforowaną, a powierzchnia tych elementów, mierzona w rzucie poziomym, nie przekracza 60% powierzchni prostokąta opisanego na najbardziej oddalonych punktach tych elementów;
- 10) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 11) parku – należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej pełniący funkcje publiczne, w myśl art. 6 pkt 9 lit. c ustawy o gospodarce nieruchomościami, wraz ze zlokalizowaną na nim infrastrukturą rekreacyjno-wypoczynkową, ciągami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, urządzeniami wodnymi, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zabudową związaną z funkcją terenu, dopuszczoną do realizacji na zasadach określonych w planie;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na działce budowlanej bądź 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;
- 16) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej bądź 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;
- 17) reklamie remontowo - budowlanej – należy przez to rozumieć reklamę umieszczaną na rusztowaniu elewacyjnym wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji oraz reklamę umieszczaną na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowane tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia;
- 18) słupie ogłoszeniowo - reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej wysokości 4,82 m i maksymalnej średnicy 1,40 m;
- 19) Systemie Przyrodniczym Warszawy – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wskazane do zachowania i ochrony w Warszawie, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r., z późn. zm;
- 20) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 21) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności bądź świadczoną na rzecz osób prawnych, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 22) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona;
- 23) wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wielofunkcyjnych, w których zlokalizowane są usługi, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 11, w szczególności usługi z zakresu: handlu, z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, administracji, kultury, sportu, turystyki, hotelarstwa, obrotu finansowego, ubezpieczeń, transportu, łączności; wraz z towarzyszącymi parkingami, obiektami magazynowymi i składowymi, obiektami obsługi komunikacji oraz obiektami infrastruktury technicznej;

24) zieleni osłonowej – należy przez to rozumieć zielen o wysokich zdolnościach fitoremediacyjnych, w szczególności o wysokim stopniu akumulacji komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, ograniczającą jednocześnie postrzeganie obiektów infrastruktury towarzyszącej drodze ekspresowej.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym, zgodnie z § 4 ust. 1;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy,
  - b) minimalna intensywność zabudowy,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) rejony lokalizacji usług w parterach budynków;
- 8) strefy maksymalnej wysokości zabudowy;
- 9) strefa lokalizacji dominanty architektoniczno-wysokościowej;
- 10) strefy maksymalnej wysokości dominanty;
- 11) strefa lokalizacji krytego pasażu pieszego;
- 12) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 13) strefa zieleni osłonowej;
- 14) rejony lokalizacji rzędu drzew;
- 15) wymiarowanie odległości ustalonych w planie;
- 16) kierunki głównych powiązań pieszo-rowerowych;
- 17) kierunki głównych powiązań pieszych;
- 18) drzewa do zachowania;
- 19) zasięg Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 20) Kanał Grabowski.

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

- 1) określone na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granica rezerwatu przyrody „Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego” - KP-RPo,
  - b) granica otuliny rezerwatu przyrody „Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego”,
  - c) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) pozostałe:
  - a) preferowany przebieg pasaży pieszych,
  - b) jezdnie,
  - c) lokalizacja przystanków autobusowych,
  - d) zasięg konstrukcji tunelu drogi ekspresowej,

e) lokalizacja wyrzutni spalin.

## **Rozdział 2. Ustalenia obszarowe**

§ 4. 1. Dla poszczególnych terenów oznaczonych numerem porządkowym określa się przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym:

- 1) UC – wielkopowierzchniowe obiekty handlowe;
- 2) U – usługi;
- 3) KS(U) – obiekty technicznej obsługi motoryzacji z dopuszczeniem usług;
- 4) WS/Zu – wody powierzchniowe (Kanał Grabowski) oraz zieleń urządzona;
- 5) ZP(U) – park z dopuszczeniem usług;
- 6) ZP(U)<KD-S> – park z dopuszczeniem usług oraz droga ekspresowa w tunelu;
- 7) IT<KD-S> – obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące drodze ekspresowej oraz droga ekspresowa w tunelu;
- 8) drogi publiczne, w tym:
  - a) KD-S – droga ekspresowa,
  - b) KD-G – droga główna,
  - c) KD-G<KD-S> – droga główna oraz droga ekspresowa w tunelu,
  - d) KD-D – drogi dojazdowe,
  - e) KD-D<KD-S> – droga dojazdowa oraz droga ekspresowa w tunelu,
  - f) KD-D/KM – droga dojazdowa oraz pętla autobusowa;

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

- 1) tereny dróg publicznych: teren 1 KD-S oraz teren 3 KD-G<KD-S> w zakresie dotyczącym tunelu;
- 2) teren parku z dopuszczeniem usług oraz droga ekspresowa w tunelu: 8 ZP(U)<KD-S> w zakresie dotyczącym tunelu;
- 3) tereny obiektów infrastruktury technicznej towarzyszących drodze ekspresowej: 6 IT<KD-S> oraz 7 IT<KD-S>.

3. Określa się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych: 2 KD-G, 3 KD-G<KD-S>, 4 KD-D, 5 KD-D<KD-S>, 6 KD-D oraz 7 KD-D/KM;
- 2) tereny parków z dopuszczeniem usług: 5 ZP(U) oraz 9 ZP(U);
- 3) teren parku z dopuszczeniem usług oraz droga ekspresowa w tunelu: 8 ZP(U)<KD-S>
- 4) teren wód powierzchniowych (Kanał Grabowski) oraz zieleni urządzonej: 2 WS/Zu - w obszarze Kanału Grabowskiego.

4. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach nie wymienionych w ust. 3 na warunkach określonych w planie.

5. Dopuszcza się realizację usług w zakresie przesyłu i dystrybucji oraz zaopatrzenia obiektów budowlanych w media za pomocą infrastruktury technicznej.

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

- 1) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez:
  - a) wyznaczenie terenów przeznaczonych do zachowania i rozwoju zabudowy usługowej,
  - b) wyznaczenie terenów przeznaczonych do zagospodarowania zielenią, w tym parków z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w planie,

- c) wyznaczenie terenów stanowiących przestrzenie publiczne,
  - d) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
  - e) wyznaczenie kierunków głównych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych;
- 2) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji usług w parterach budynków, dla których nakazuje się realizację ogólnodostępnych lokali usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 - ustalenie nie dotyczy przebudowy istniejących obiektów;
  - 3) wyznacza się strefy maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1 UC;
  - 4) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę lokalizacji dominanty architektoniczno-wysokościowej, w obszarze której dopuszcza się realizację dominanty na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1 UC, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1;
  - 5) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę lokalizacji krytego pasażu pieszego, w obszarze której nakazuje się realizację pasażu pieszego na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1 UC;
  - 6) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę zieleni osłonowej, w obszarze której nakazuje się zagospodarowanie zielenią osłonową przy zastosowaniu zadrzewień o minimalnej wysokości 4 m;
  - 7) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji rzędu drzew, dla których nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew, przy czym w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub zagospodarowaniem terenu szczegółowa lokalizacja drzew, może podlegać przesunięciom lub częściowym ograniczeniom;
  - 8) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:
    - a) linie zabudowy nie odnoszą się do: balkonów, loggii, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, tarasów, podestów, ramp przy wejściach do budynków, zewnętrznych szybów windowych a także elementów ocieplania, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. g,
    - b) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m oraz innych budowli podziemnych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. g,
    - c) linie zabudowy nie odnoszą się do budowli na terenach dróg publicznych,
    - d) linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów małej architektury,
    - e) dopuszcza się zachowanie, remont oraz przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi liniami;
  - 9) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
  - 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup> wyłącznie na terenie 1 UC, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) zakazuje się lokalizowania: żłobków, obiektów oświaty, domów opieki społecznej oraz szpitali;
  - 12) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 13) na obszarze określonym w § 6 pkt 5 lit. e dopuszcza się realizację ekranów akustycznych o maksymalnej wysokości do 5 m oraz jako przezroczystych co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;
  - 14) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, przy czym:
    - a) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury - 3 m,

- b) nakazuje się stosowanie spójnej formy estetycznej oraz stosowanej kolorystyki,
  - c) nakazuje się stosowanie materiałów konstrukcyjnych o wysokiej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna,
  - d) na malowanych widocznych częściach obiektów małej architektury nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu zczernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 15) ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających 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;
  - 16) ustala się zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z § 8 pkt 1 - 5 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
  - 17) ustala się zasady pokrycia dachów zgodnie z ust. 2;
  - 18) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z ust. 3;
  - 19) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ust. 4;
  - 20) ustala się zasady rozmieszczania reklam i nośników reklamy zgodnie z ust. 5.

#### 2. Zasady pokrycia dachów:

- 1) dla budynków realizowanych na terenie 1 UC nakazuje się zastosowanie dachów pokrytych zielenią o łącznej powierzchni wynoszącej minimum 35% powierzchni dachów liczonej bez uwzględniania budynków lub ich części zachowywanych bez przebudowy;
- 2) dla budynków realizowanych na terenach nie wymienionych w pkt 1 dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 3) dla dachów krzywiznowych dopuszcza się stosowanie wyłącznie:
  - a) blachy płaskiej w naturalnym kolorze materiału, z którego została wykonana lub w kolorach achromatycznych o stopniu zczernienia nie mniejszym niż 50%,
  - b) materiałów bitumicznych w kolorach achromatycznych o stopniu zczernienia nie mniejszym niż 50%;
- 4) na dachach budynków dopuszcza się montowanie paneli słonecznych.

#### 3. Zasady kolorystyki budynków:

- 1) na elewacjach budynków realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub remontowanych, na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów odpowiadających barwom według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% ich powierzchni;
- 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, w szczególności sidingu.

#### 4. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) nie uważa się za ogrodzenia: słupków, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych i placów zabaw dla dzieci, wygrodzeń zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej i żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m;
- 2) ogrodzenia realizowane od strony przestrzeni publicznych powinny spełniać następujące warunki, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomego terenu,



- b) lokalizacja wzdłuż linii rozgraniczającej drogi z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1 m w głąb działki oraz do 5 m w głąb działki wyłącznie w przypadku gdy dotyczy to wjazdu bramowego lub wynika z konieczności ominięcia drzewa lub obiektów infrastruktury techniczne,
  - c) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania kolorów innych niż achromatyczne,
  - d) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania następujących materiałów: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych oraz poliwęglanu,
  - e) nakazuje się realizować ogrodzenia jako ażurowe co najmniej w 60 % powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
  - f) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 0,4 m od poziomu terenu, przy czym nakazuje się stosować otwory umożliwiające migrację drobnej zwierzyny;
- 3) dla terenowych obiektów sportowych maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu.

#### 5. Zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy:

- 1) zakazuje się lokalizowania nośników reklamy niebędących szyldami na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/Zu, ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S>, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
  - a) w sposób powodujący przesłanianie otworów okiennych poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru,
  - b) w rzędach drzew, na drzewach, w zasięgu koron drzew oraz w odległości mniejszej niż 2,5 m od pni młodych nasadzeń drzew, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków ich wegetacji, w szczególności naruszający części podziemne i nadziemne roślin,
  - c) w sposób powodujący przesłanianie cennych drzew przeznaczonych w planie do zachowania,
  - d) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
  - e) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych oraz istniejącego oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - f) na ogrodzeniach, z dopuszczeniem umieszczania szyldów w odległości po 2,5 metra w każdą stronę od wejścia lub wjazdu na działkę,
  - g) na wiaduktach,
  - h) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
  - i) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, ścieżki rowerowe i przystanki,
  - j) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
  - k) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
  - l) zakazuje się umieszczania nośników reklamy, w tym szyldów, o ekspozycji elektronicznej - ustalenie nie dotyczy reklam zintegrowanych z wiatą przystankową;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam i nośników reklamy na terenach dróg publicznych 2 KD-G oraz 3 KD-G<KD-S>:
  - a) na wiatkach przystanków komunikacji publicznej, przy czym:
    - dopuszcza się umieszczenie na jednej wiacie maksymalnie dwóch reklam, w tym o ekspozycji elektronicznej, zintegrowanych z wiatą oraz o dwu-stronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnie płaszczyzn ekspozycyjnych nie mogą łącznie przekraczać 50% powierzchni ścian wiaty,
    - zakazuje się umieszczania nośników reklamy na dachu i attyce wiaty,

- b) na kioskach, przy czym:
- dopuszcza się umieszczenie na jednym obiekcie maksymalnie dwóch tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do  $3 \text{ m}^2$ ,
  - powierzchnie płaszczyzn ekspozycyjnych nie mogą łącznie przekraczać 15% powierzchni ścian zewnętrznych,
  - zakazuje się umieszczania nośników reklamy na dachu,
  - dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy na attyce,
  - zakazuje się umieszczania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
- c) na słupach ogłoszeniowo-reklamowych, przy czym ustala się minimalną odległość pomiędzy słupami - 20 m,
- d) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamy, przy czym:
- ich powierzchnia ekspozycyjna nie może przekraczać  $3 \text{ m}^2$ ,
  - ustala się minimalną odległość pomiędzy nośnikami - 50 m,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldów oraz ustala się zasady ich rozmieszczenia:
- a) zakazuje się umieszczania szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji,
  - b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku oraz przekroju ulicy,
  - c) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na elewacjach budynków nie może przekroczyć 0,6 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,
  - d) dopuszcza się realizację na elewacjach budynków szyldów w formie ażurowej, przy czym wysokość takiego szyldu nie może przekraczać  $1/8$  wysokości ściany,
  - e) na elewacjach budynków z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej  $2000 \text{ m}^2$  zlokalizowanych na terenie 1 UC dopuszcza się umieszczenie:
    - szyldów tablicowych w formie ażurowej lub szyldów kasetonowych w formie ażurowej o wysokości nieprzekraczającej  $1/3$  wysokości elewacji, lecz nie wyższych niż 3 m, o ile nie będą one wystawać poza obrys elewacji,
    - szyldów tablicowych lub szyldów kasetonowych, umieszczonych na jednej wysokości, o ujednoliconych gabarytach, o jednostkowej powierzchni nieprzekraczającej  $3 \text{ m}^2$  i usytuowanych od siebie w odległości co najmniej 4 m,
  - f) łączna powierzchnia szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości  $1/10$  powierzchni ściany w obrysie parteru, przy czym dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem zastosowania szyldów o ujednoliconych gabarytach,
  - g) dla markiz dopuszcza się umieszczanie napisów i grafiki wyłącznie na lambrekinach,
  - h) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ścian,
  - i) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie lub ogrodzeniu miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
  - j) zakazuje się szyldów wystających poza obrys ogrodzenia;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie reklam remontowo-budowlanych na terenach 1 UC, 3 KS(U) oraz 4 U;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S> wyłącznie w czasie organizowania imprez okolicznościowych, z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 2, przy czym:
- a) maksymalny czas ekspozycji obejmuje okres od jednego dnia przed do jednego dnia po imprezie okolicznościowej,

b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> włącznie.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, którego granice wskazano na rysunku planu, do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki - ustalenie nie dotyczy fragmentu obszaru położonego nad przebiegiem drogi ekspresowej w tunelu, którego zasięg wskazano na rysunku planu,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/Zu, ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S> ustala się nakaz nasadzenia drzew i krzewów o wysokiej tolerancji na zanieczyszczenia komunikacyjne, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 6, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dla terenów 1 UC, 3 KS(U) oraz 4 U ustala się nakaz uzupełnienia oraz wprowadzenia zieleni towarzyszącej w otoczeniu obiektów budowlanych oraz wzdłuż ciągów komunikacji pieszej, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,
  - e) dla terenów dróg publicznych:
    - nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
    - dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,
    - nakazuje się realizację pasów zieleni niskiej, w szczególności: żywopłotów, grup krzewów, bylin wzdłuż jezdni w terenie 2 KD-G i 3 KD-G<KD-S>,
    - dopuszcza się realizację pasów zieleni niskiej w terenach pozostałych dróg publicznych,
    - przy zagospodarowaniu terenów dróg zielenią urządzoną nakazuje się zastosowanie gatunków roślin o wysokiej tolerancji na zanieczyszczenia komunikacyjne,
  - f) ustala się zachowanie cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, przy czym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych:
    - dopuszcza się ich wycinkę ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
    - dopuszcza się wycinkę drzew zamierających lub obumarłych,
    - nakazuje się nasadzenie drzew nowych w miejsce drzew zamierających lub obumarłych,
  - g) ustala się, że realizacja zagospodarowania, w tym elementów budynków wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 8 lit. a i b nie może powodować pogorszenia warunków wegetacji drzew przeznaczonych w planie do zachowania;
- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
  - a) nakazuje się zachowanie Kanału Grabowskiego wskazanego na rysunku planu, położonego w granicach terenu 2 WS/Zu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się przekrycie Kanału Grabowskiego wyłącznie w przypadku gdy stanowi to element realizacji ciągu pieszego bądź ciągu pieszorowerowego,
  - c) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) dopuszcza się zmiany stanu wody na gruntach, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,

- e) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych:
- a) zakazuje się lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan jakości tych wód,
  - b) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- a) kwalifikację terenów określającą dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zgodnie z którą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S> należy traktować jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
  - b) na terenach dróg publicznych nakaz stosowania rozwiązań technicznych i architektonicznych, zapewniających standardy akustyczne, o których mowa w lit. a, z uwzględnieniem lit. e,
  - c) nakaz realizacji nowej zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od terenu 1 KD-S, 2 KD-G lub 3 KD-G<KD-S> w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających te zanieczyszczenia,
  - d) przy przebudowie dróg należy stosować rozwiązania techniczne i przestrzenne ograniczające powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
  - e) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych o parametrach i lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem części terenu 2 KD-G - ulica F. Płaskowickiej na odcinku od skrzyżowania z drogą 6 KD-D do skrzyżowania z drogą 7 KD-D/KM, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 13;
- 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza nakazują się:
- a) wyposażenie wyrzutni spalin, której lokalizację wskazano na rysunku planu, na terenie 7 IT<KD-S>, w niezbędne urządzenia ochrony środowiska, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 5;
- 7) oddziaływanie na środowisko poszczególnych przedsięwzięć w zakresie emisji substancji i energii do środowiska nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem terenu;
- 8) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 9) zakazuje się przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

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

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
- a) tereny parków z dopuszczeniem usług: ZP(U) i ZP(U)<KD-S>,
  - b) teren wód powierzchniowych (Kanał Grabowski) oraz zieleni urządzonej: 2 WS/Zu,
  - c) tereny dróg publicznych: KD-G, KD-G<KD-S>, KD-D, KD-D<KD-S> i KD-D/KM;
- 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 ust. 1 pkt 15,
  - b) zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów przy uwzględnieniu zapisów § 5 ust. 4, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2 lit. f,

- c) 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,
  - d) na terenach 2 KD-G i 3 KD-G<KD-S> dopuszcza się lokalizowanie kiosków, przy zachowaniu zasad określonych w pkt 6;
- 3) w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji usług w parterach budynków nakazuje się zapewnienie dostępności lokali usługowych bezpośrednio z przyległych przestrzeni publicznych;
- 4) dla wyznaczonej na rysunku planu elewacji wymagającej szczególnego opracowania nakazuje się:
- a) zastosowanie rozwiązań architektonicznych o charakterze ryzalitowym, przy czym długość segmentu elewacji o jednej płaszczyźnie nie może być większa niż 70 m a głębokość ryzalitu nie może być mniejsza niż 1,5 m,
  - b) zastosowanie w poszczególnych segmentach elewacji zróżnicowanych kolorów i faktur materiałów elewacyjnych,
  - c) zastosowanie rozwiązań elewacyjnych wyróżniających parter od wyższych kondygnacji budynku - ustalenie nie dotyczy przebudowy istniejących obiektów,
  - d) zastosowanie powierzchni przeszklonych w parterze budynku w wymiarze co najmniej 60% elewacji - ustalenie nie dotyczy przebudowy istniejących obiektów,
  - e) zastosowanie rozwiązań architektonicznych wyróżniających rejony wejść do budynków od pozostałych części elewacji;
- 5) na elewacjach nowoprojektowanych obiektów budowlanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 zakazuje się montowania konwekcyjnych wymienników ciepła, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 2 lit. d określa się zasady realizacji kiosków:
- a) ustala się maksymalną wysokość obiektu - 3,5 m,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową obiektu - 15 m<sup>2</sup>,
  - c) nakazuje się realizację obiektu jako bryły zwartej, bez przybudówek, aneksów itp.,
  - d) nakazuje się zastosowanie ścian o sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - minimum 70% powierzchni tej elewacji,
  - e) nakazuje się zastosowanie kolorystyki elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%,
  - f) nakazuje się wyposażenie w dach płaski, jednospadowy, przy czym zakazuje się zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
  - g) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego obiektu w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej lub zgrupowania przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy, co najwyżej 30 m od słupka wyznaczającego lokalizację przystanku,
  - h) w rejonie skrzyżowań zakazuje się lokalizowania po jednej stronie ulicy obiektów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od siebie,
  - i) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektu o funkcji handlowo-usługowej.

#### § 8. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną oraz minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków i budowli z wyłączeniem ekranów akustycznych oraz ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - b) dla ekranów akustycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 13,
  - c) dla obiektów małej architektury - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 14 lit. a,
  - d) dla ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2 lit. a,
  - e) dla kiosków - zgodnie z § 7 pkt 6 lit. a;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 8;
- 6) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę zabudowy istniejącej, dla której wartości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 1-4 są niezgodne z ustalonymi w planie;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8;
- 8) ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów:
  - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów krzywiznowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków, które posiadają dachy o kącie nachylenia połaci przekraczającym wartość ustaloną w planie dopuszcza się odtworzenie tych dachów.

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

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale od 80° do 100°;
- 2) dopuszcza się uzyskiwanie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1 lit. a wyłącznie dla działki przeznaczonej pod realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) w związku z przepisami odrębnymi dotyczącymi funkcjonowania ruchu lotniczego obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych do wartości 150 m n.p.m.; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków;
- 2) obszar planu znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, gdzie obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków określone w przepisach odrębnych.

**§ 11. 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 § 24;
- 2) ustala się układ komunikacji kołowej:
  - a) podstawowy – droga ekspresowa 1 KD-S oraz drogi o klasie głównej: 2 KD-G i 3 KD-G<KD-S> (ul. F. Płaskowickiej),

- b) obsługujący – drogi o klasie dojazdowej: 4 KD-D, 5 KD-D<KD-S>, 6 KD-D i 7 KD-D/KM (ul. projektowane);
- 3) ustala się powiązania komunikacyjne dróg publicznych poprzez wskazane na rysunku planu skrzyżowania;
- 4) ustala się powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne układu podstawowego określonego w pkt 2 lit. a;
- 5) ustala się realizację pętli komunikacji autobusowej w terenie 7 KD-D/KM;
- 6) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach 2 KD-G i 3 KD-G<KD-S> (ul. F. Płaskowickiej) jako wydzielonych dróg dla rowerów;
- 7) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg 4 KD-D, 5 KD-D<KD-S> i 7 KD-D/KM oraz w terenach 5 ZP(U) i 9 ZP(U);
- 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, służących wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej tych terenów;
- 9) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz realizację stojaków dla rowerów.

## 2. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się realizację miejsc parkingowych na działce budowlanej, na której będzie znajdował się obiekt w ilości wynikającej z następujących wskaźników parkingowych dla nowych obiektów oraz obiektów rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania:

### a) dla samochodów osobowych:

- dla biur i urzędów – nie mniej niż 18 miejsc i nie więcej niż 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług – nie mniej niż 25 miejsc i nie więcej niż 38 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla terenów parków – nie mniej niż 1 miejsce na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni,

### b) dla rowerów:

- dla biur i urzędów oraz dla handlu i usług – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla terenów parków – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni, jednak nie mniej niż 15 miejsc,

- 2) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby z niepełnosprawnościami, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, których przebieg i parametry są zgodne z przepisami odrębnymi a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania miasta;
- 2) ustala się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków i budowli, na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę tych urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego;

- 7) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej lub ciepła w odnawialnych źródłach energii i urządzeniach kogeneracyjnych niewymagających koncesji;
- 8) w sąsiedztwie stanowisk postojowych pojazdów dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną;
- 9) dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z pojazdów przyłączonych do punktów ładowania;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie gruntowych pomp ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi oraz powierzchnią zielenią sezonową;
- 11) dopuszcza się budowę podziemnych akumulatorów ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi za wyjątkiem placów zabaw dla dzieci i wyposażanie ich w instalacje grzewcze.

#### 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów gaśniczych, z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
  - a) magistral położonych poza obszarem planu w ulicach: Puławska, Pileckiego oraz Roentgena,
  - b) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 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 należyтым stanie technicznym;
- 3) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi ujęć służących utrzymaniu terenów zieleni urządzonej, w tym parków oraz ujęć realizowanych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów bezpieczeństwa państwa.

#### 3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
  - a) kolektora sanitarnego położonego poza obszarem planu w rejonie ulicy Puławskiej,
  - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków, chyba, że ustalenie szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych prowadzenie sieci kanalizacyjnej pod jezdnią.

#### 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania:
  - a) poprzez odprowadzenie do ziemi w granicach działki budowlanej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) w oparciu o urządzenia umożliwiające retencjonowanie tych wód oraz urządzenia umożliwiające wykorzystanie tych wód do celów gospodarczych w granicach działki budowlanej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych zagospodarowania wód opadowych i roztopowych według zasad określonych w pkt 1, dopuszcza się ich odprowadzenie poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników określonych w pkt 3, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, że odbiornikami wód opadowych i roztopowych są:
  - a) kolektory deszczowe zlokalizowane poza obszarem planu w ulicach: Mysikrólika, Pileckiego oraz F. Płaskowickiej,



- b) Kanał Grabowski, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - c) inne istniejące i projektowane kolektory deszczowe;
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z drogi ekspresowej do Kanału Grabowskiego;
  - 5) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z fragmentów dróg zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do ziemi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/Zu, ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S> niezbędnych elementów infrastruktury technicznej takich jak pompownie wód opadowych, zbiorniki retencyjne;
  - 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji technicznych będą pełniły funkcje rekreacyjne i krajobrazowe;
  - 8) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej.

#### 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
  - a) magistral położonych poza obszarem planu w ulicach: Puławska i Roentgena,
  - b) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci elektro-energetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie w przypadku braku możliwości wykorzystania do celów grzewczych źródeł, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wykorzystujących bezemisyjne, odnawialne źródła energii lub urządzeń kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych paliwem węglowodorowym o niskiej zawartości siarki lub wykorzystujących technologie bezemisyjne;
- 6) zakazuje się stosowania w nowopowstających obiektach indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi.

#### 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez:
  - a) gazociąg średniego ciśnienia położony poza obszarem planu w ulicy Puławskiej,
  - b) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia położone w rejonie ulicy Pileckiego,
  - c) inne istniejące i projektowane gazociągi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 3) dopuszcza się wykorzystania paliwa gazowego do oświetlenia zewnętrznego;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się zasilania obiektów budowlanych w paliwo gazowe przechowywane na terenie działki budowlanej w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia.

#### 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w oparciu o odnawialne bezemisyjne źródła energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w indywidualnych urządzeniach kogeneracyjnych, zasilanych z sieci gazowej;
- 4) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako linii kablowych;
- 5) nakazuje się realizację stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych - wolnostojących lub wbudowanych w projektowaną zabudowę, w tym stacji podziemnych;
- 6) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do punktów ładowania pojazdów energią elektryczną lub ze stacjonarnych magazynów energii.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu standardów ochrony środowiska dotyczących instalacji emitujących pola elektromagnetyczne określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

10. W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się realizację na terenie nieruchomości miejsc, służących do zbierania odpadów, z uwzględnieniem możliwości selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

**§ 13.** Określa się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) 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) obiektów związanych z organizacją imprez ogólnodostępnych na terenach 5 ZP(U), 8 ZP(U)<KD-S> i 9 ZP(U), w szczególności punktów handlowych, gastronomicznych, scen, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania imprezy oraz reklam lokalizowanych na warunkach określonych w § 5 ust. 5 pkt 6,
  - c) ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
  - d) kiosków, spełniających wymogi określone w § 7 pkt 6;
- 3) dopuszcza się na terenach 3 KS(U) i 4 U tymczasowe zagospodarowanie w postaci parkingów naziemnych w okresie 5 lat od uchwalenia planu;
- 4) do czasu realizacji pełnego układu komunikacyjnego, ustalonego w planie, dla działek, dla których dostępność komunikacyjna realizowana będzie poprzez drogi projektowane, dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, inną obsługę komunikacyjną terenów, niż ustalona w planie.

**§ 14.** Określa się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UC ustala się:

- 1) przeznaczenie: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, zgodnie z § 2 pkt 23;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,85,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m w wyznaczonej na rysunku planu strefie A oraz 13 m w wyznaczonej na rysunku planu strefie B, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji dominanty architektoniczno - wysokościowej dopuszcza się realizację dominanty, przy spełnieniu następujących warunków:
    - maksymalna wysokość dominanty - 20 m w wyznaczonej na rysunku planu strefie I oraz 25 m w wyznaczonej na rysunku planu strefie II,
    - maksymalna powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych dominanty - 13000 m<sup>2</sup>,
  - g) w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji krytego pasażu pieszego nakazuje się realizację pasażu pieszego, przy spełnieniu następujących warunków:
    - nakazuje się realizację pasażu jako jednoprzestrzennego wnętrza,
    - powyżej kondygnacji parteru dopuszcza się realizację kładek pieszych o maksymalnej szerokości 20 m,
    - nakazuje się zastosowanie zadaszenia przezroczystego w wymiarze co najmniej 80% rzutu zadaszenia na płaszczyznę posadzki pasażu,
  - h) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
  - i) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2,
  - k) elewacja wymagająca szczególnego opracowania - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
  - l) dopuszcza się lokalizację świetlików nad ostatnią kondygnacją nadziemną budynków,
  - m) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
  - n) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
  - o) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - p) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
  - q) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 8000 m<sup>2</sup>,
  - r) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 1 UC i 4 U;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej) wyłącznie poprzez zjazdy do parkingów podziemnych, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym prowadzonym w terenie 2 KD-G oraz z dróg: 6 KD-D (ul. projektowana) i 7 KD-D/KM (ul. projektowana),
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30 %.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 WS/Zu ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe (Kanał Grabowski) oraz zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakazuje się ochronę Kanału Grabowskiego wskazanego na rysunku planu - zgodnie z § 6 pkt 3,
  - b) nakazuje się realizację zieleni towarzyszącej tworzącej wraz z Kanałem Grabowskim element zagospodarowania o charakterze krajobrazowym,
  - c) zakazuje się lokalizowania budynków,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90 %,
  - e) maksymalna wysokość budowli – 3 m,
  - f) dopuszcza się ogrodzenie terenu, przy czym dopuszcza się zamykanie wejść od strony przestrzeni publicznych wyłącznie w porze nocnej,
  - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - h) zakazuje się lokalizowania reklam i nośników reklamy,
  - i) rejony lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - j) nakazuje się realizację ciągu pieszego o minimalnej szerokości 2 m,
  - k) zakazuje się lokalizowania parkingów, w tym parkingów podziemnych,
  - l) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 7 KD-D/KM (ul. projektowana);
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KS(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: obiekty technicznej obsługi motoryzacji, takie jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie pojazdów,
  - b) dopuszczalne: usługi, zgodnie z § 2 pkt 21;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - f) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
  - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2,
  - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
  - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
  - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>,
  - m) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 3 KS(U) i 4 U;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dostępność komunikacyjna z drogi 6 KD-D (ul. projektowana),
    - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
  - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
  - 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30 %.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi, zgodnie z § 2 pkt 21;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - f) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
  - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2,
  - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
  - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
  - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>,
  - m) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 1 UC i 4 U;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dostępność komunikacyjna z drogi 6 KD-D (ul. projektowana),
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30 %.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ZP(U) ustala s:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: park,
  - b) dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji, gastronomii;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) zakazuje się lokalizowania parkingów podziemnych,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, w tym dla części nadziemnej – 0,15,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b,
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 0,1,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, w tym maksymalna wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 4 m,
  - i) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
  - j) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
  - k) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
  - l) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - m) dopuszcza się lokalizowanie reklam i nośników reklamy wyłącznie w czasie organizowania imprez okolicznościowych - zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 6,
  - n) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - o) strefa zieleni osłonowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 6,
  - p) minimalna szerokość ciągu pieszego – 2,5 m,
  - q) minimalna szerokość ciągu rowerowego – 2,0 m,
  - r) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego – 5,0 m,
  - s) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - t) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;

## 5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-D (ul. projektowana),
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 IT <KD-S> ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące drodze ekspresowej oraz droga ekspresowa w tunelu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - f) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
  - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
  - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
  - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - j) zakazuje się lokalizowania reklam i nośników reklamy,
  - k) rejonu lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-D (ul. projektowana) i 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana),
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 IT <KD-S> ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące drodze ekspresowej oraz droga ekspresowa w tunelu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, z wyłączeniem wyrzutni spalin,
  - f) minimalna wysokość wyrzutni spalin – 15 m,
  - g) maksymalna wysokość wyrzutni spalin – 30 m,
  - h) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
  - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
  - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - l) zakazuje się lokalizowania reklam i nośników reklamy,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana),
    - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
  - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
  - 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 ZP(U) <KD-S> ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: park nad tunelem oraz droga ekspresowa w tunelu,
  - b) dopuszczalne: usługi z zakresu kultury oraz sportu i rekreacji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
  - b) zakazuje się lokalizowania parkingów podziemnych,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b oraz z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną w wymiarze co najmniej 80% powierzchni terenu,
  - e) maksymalna wysokość budowli – 4 m,
  - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - g) dopuszcza się lokalizowanie reklam i nośników reklamy wyłącznie w czasie organizowania imprez okolicznościowych - zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 6,
  - h) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - i) strefa zieleni osłonowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 6,
  - j) minimalna szerokość ciągu pieszego – 2,5 m,
  - k) minimalna szerokość ciągu rowerowego – 2,0 m,



- l) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego – 5,0 m,
  - m) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana) oraz z drogi położonej przy wschodniej granicy planu, zgodnie ze stanem obecnym (ul. rtm. W. Pileckiego),
    - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
  - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12
  - 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 ZP(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: park,
  - b) dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji, gastronomii;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) zakazuje się lokalizowania parkingów podziemnych,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, w tym dla części nadziemnej – 0,15,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b,
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,1,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, w tym maksymalna wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 4 m,
  - i) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
  - j) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
  - k) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
  - l) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - m) dopuszcza się lokalizowanie reklam i nośników reklamy wyłącznie w czasie organizowania imprez okolicznościowych - zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 6,
  - n) strefa zieleni osłonowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 6,
  - o) minimalna szerokość ciągu pieszego – 2,5 m,
  - p) minimalna szerokość ciągu rowerowego – 2,0 m,
  - q) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego – 5,0,
  - r) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,

- s) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się,
  - t) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 8 ZP(U)<KD-S> i 9 ZP(U),
  - u) dopuszcza się zachowanie i remont istniejącej gazowej stacji redukcyjnej drugiego stopnia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana) oraz z drogi położonej przy wschodniej granicy planu, zgodnie ze stanem obecnym (ul. rtm. W. Pileckiego),
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-S (ul. projektowana):
- a) przeznaczenie: droga ekspresowa,
  - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
  - c) skrzyżowanie z drogą główną 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej),
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
  - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
  - f) rejony lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - h) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
  - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej):
- a) przeznaczenie: droga główna,
  - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
  - c) skrzyżowania:
    - z drogą ekspresową: 1 KD-S (ul. projektowana),
    - z drogami dojazdowymi: 4 KD-D (ul. projektowana), 6 KD-D (ul. projektowana) i 7 KD-D/KM (ul. projektowana),
  - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
  - f) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
  - g) rejony lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - h) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - i) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,

- j) zasady lokalizowania kiosków - zgodnie z § 7 pkt 6,
  - k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
  - l) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-G<KD-S> (ul. F. Płaskowickiej):
- a) przeznaczenie: droga główna oraz droga ekspresowa w tunelu,
  - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
  - c) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
  - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
  - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - h) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
  - i) zasady lokalizowania kiosków - zgodnie z § 7 pkt 6,
  - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
  - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-D (ul. projektowana):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
  - c) skrzyżowania:
    - z drogą główną: 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej),
    - z drogą dojazdową: 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana),
  - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
  - e) dopuszcza się wliczanie miejsc parkingowych zlokalizowanych w drodze do bilansu potrzeb parkingowych terenu 5 ZP(U),
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
  - g) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
  - h) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - j) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
  - k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
  - l) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa oraz droga ekspresowa w tunelu,
  - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
  - c) skrzyżowanie z drogą dojazdową 4 KD-D (ul. projektowana),
  - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,

- e) dopuszcza się wliczanie miejsc parkingowych zlokalizowanych w drodze do bilansu potrzeb parkingowych terenów 8 ZP(U)<KD-S> i 9 ZP(U),
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
  - g) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
  - h) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - j) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
  - k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
  - l) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KD-D (ul. projektowana):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
  - c) skrzyżowanie z drogą główną 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej),
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
  - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
  - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - g) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
  - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
  - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KD-D/KM (ul. projektowana):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa oraz pętla autobusowa,
  - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
  - c) skrzyżowanie z drogą główną 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej),
  - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
  - f) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 4 lit e,
  - g) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
  - h) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
  - i) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
  - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
  - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 25.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XI/317/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ursynowa Zachodniego w dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy – część wschodnia oraz uchwała nr XI/316/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ursynowa Zachodniego w dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy – część zachodnia A, w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą.

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

**Sławomir Potapowicz**



## Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/1258/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 grudnia 2020 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M. ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE ULIC FILIPINY PŁASKOWICKIEJ I PUŁAWSKIEJ

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

WYŁOŻENIE od 2 marca 2020 r. do 2 kwietnia 2020 r. (przedłużone do 30 czerwca 2020 r.)

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XLI/1258/2020 z dnia 3 grudnia 2020 r.		Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (1.5)	02.06.2020	Anna Paź	- wyznaczenie co najmniej dwóch regularnych rzędów drzew w pasie drogowym dróg (na całej ich długości, chyba że wskazano inaczej): 2 KD-G (uzupełnienie), 4 KD-D (uzupełnienie i dodanie drugiego), 5 KD-D<KD-S> (uzupełnienie - na fragmencie od skrzyżowania z ul. Rolną do skrzyżowania z 4KD-D), z uwzględnieniem uwagi z tiret drugiego.	Tereny: 2 KD-G 4 KD-D 5 KD-D<KD-S>	Tereny: 2 KD-G 4 KD-D 5 KD-D<KD-S> § 5 ust.1 pkt 7	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu wyznaczonych rzędów drzewa.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia nowych rzędów drzew, które nie były uzgadniane z zarządcą drogi.  Nadmieniamy, że w projekcie planu z wyłożenia w ustaleniach ogólnych dla dróg publicznych jest zapis: „ <i>dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,</i> ”.
2 (1.8)	02.06.2020	Anna Paź	3. W projekcie planu, we wszystkich zapisach dotyczących minimalnego procentowego udziału PBC, tj. w § 1 ust. 4 pkt 5, § 6 pkt 2 lit. a i § 8 pkt	Obszar planu	§ 1 ust. 4 pkt 5 § 6 pkt 2 lit. a § 8 pkt 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla procedur wszczętych po dniu 21 października 2010 r., tj. po zmianie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p.. wskaźniki

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			3, pojawia się odniesienie do powierzchni działki budowlanej. Proszę o przeanalizowanie zasadności wyłącznie takiego odniesienia, zwłaszcza w kontekście ustalonych wskaźników PBC dla dróg publicznych, w granicach których nie wydzielono działek budowlanych. Właściwsze wydaje się uzupełnienie zapisu, np. „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub powierzchni terenu”.							w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się w odniesieniu do działki budowlanej.
3. (1.17)	02.06.2020	Anna Paż	W odniesieniu do projektowania infrastruktury drogowej 1. Odnosząc się do ustaleń w zakresie komunikacji rowerowej, proszę o: - przeanalizowanie zasadności zapisu w § 11 pkt 7, ustalającego m.in. prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg 5 KD-D<KD-S> oraz 7 KD-D/KM. Obowiązek taki nie wynika ani ze Standardów projektowych i wykonawczych dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie, które dla dróg klasy dojazdowej zalecają wspólne wykorzystywanie przekroju drogi przez ruch samochodowy i rowerowy (brak fizycznej segregacji), ani z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego uważam, że ww. zapis powinien zostać usunięty.	Tereny: 5 KD-D<KD-S> 7 KD-D/KM	Tereny: 5 KD-D<KD-S> 7 KD-D/KM § 11 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis § 11 pkt 7 dot. wyłącznie zasady prowadzenia ruchu rowerowego – nie ogranicza możliwości projektowych infrastruktury rowerowej. Nakaz prowadzenia ruchu rowerowego dla tych terenów wynika z konieczności wyznaczenia lub odtworzenia niezbędnych powiązań rowerowych – co stanowiło również treść wniosku do planu złożonego przez Biuro Drogownictwa.
4. (1.19)	02.06.2020	Anna Paż	2. Wnioskuje o usunięcie z projektu planu sformułowanego wprost dopuszczenia lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (§ 11 ust. 1 pkt 9) oraz w granicach terenów zieleni urządzonej: 5 ZP(U) (§ 19 pkt 2 lit. s), 8 ZP(U)<KD-S> (§ 22 pkt 2 lit. m) i 9 ZP(U) (§ 23 pkt 2 lit. r). W mojej ocenie takie zapisy nie są konieczne - w razie potrzeby lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie ww. terenów będzie możliwe na podstawie przepisów odrębnych, a w odniesieniu do parków - także w oparciu o wskaźniki parkingowe ustalone w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a. Mając na uwadze powyższe, nie widzę uzasadnienia, by formułować dodatkowe	Tereny: KD 5 ZP(U) 8 ZP(U)<KD-S> 9 ZP(U)	Tereny: KD 5 ZP(U) 8 ZP(U)<KD-S> 9 ZP(U) § 11 ust. 1 pkt 9 § 19 pkt 2 lit. s § 22 pkt 2 lit. m § 23 pkt 2 lit. r	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o dopuszczeniu lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (§ 11 ust. 1 pkt 9) – możliwość taka wynika z przepisów odrębnych.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisów dopuszczających lokalizację miejsc parkingowych na terenach zieleni urządzonej - parków. W nawiązaniu do uwagi nr 81, w której zgłaszano aby „Zatroszczyć się o wpisanie w plan



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			dopuszczenie w tym zakresie w projekcie planu miejscowego, tym bardziej, że w konsekwencji może ono doprowadzić do nadużyć. Jednocześnie, jeżeli ww. zapisy proponowane przez projektantów planu w odniesieniu do terenów zieleni, wynikają z wiedzy o planowanych w ich granicach parkingach terenowych, realizowanych np. na podstawie dokumentacji związanej z budową POW, właściwsze wydaje się wydzielenie odrębnych jednostek terenowych o przeznaczeniu „parking terenowy” lub zbliżonym.							zagospodarowania miejsc postojowych, obsługujących park i imprezy w nim się odbywające” zasadnym jest pozostawienie zapisów dot. parkowania na terenach zieleni urządzonej bez zmian.
5. (2.2)	17.06.2020	Michał Miłosz	2) Dodatkowo warto byłoby zastosować ekrany akustyczne (najlepiej w formie zadaszonej - tunel) nad drogą ekspresową S2 (1 KD-S) jeszcze przed wjazdem do tunelu pod Ursynowem tak, aby zminimalizować negatywny wpływ tej drogi na pobliskie osiedla, planowane tereny rekreacyjne oraz centrum handlowe (na planowanym centrum handlowym planowany jest "zielony dach", brak osłonięcia pobliskiej drogi S2 (1 KD-S) można znacznie obniżyć jego atrakcyjność).	Teren 1 KD-S	Teren 1 KD-S	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia ekranów akustycznych.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia konkretnych rozwiązań technicznych - konieczność realizacji dodatkowych zabezpieczeń oraz ich forma wynikać będą z analizy porealizacyjnej dla trasy S2.
6. (3.1)	17.06.2020	Karol Krekora	W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: 1. Uwagi dla nieruchomości oznaczona na planie jako 3 KS(U) znajdującej się na fragmentach działek nr 113 i 114, przeznaczonej na relokację stacji benzynowej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania zakłada przeniesienie stacji z okolic skrzyżowania Roentgena i Płaskowickiej, gdzie znajduje się mniej zabudowań i mieszkań (w najbliższej okolicy jest tylko jeden 3-piętrowy budynek przy Roentgena 46, tj. po drugiej stronie ul. Płaskowickiej; oddzielony szpalerem drzew przy stacji oraz kolejnym przed samym budynkiem) w miejsce proponowane na projekcie planu: w okolicę skrzyżowania ul. Gandhi i Płaskowickiej. Oznaczać będzie to dużo większą uciążliwość dla dużo większej liczby mieszkańców (vis a vis stacji	Dz. ew. nr 113/2 i 114/2 Obręb 1-10-77	Teren 3 KS(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt panu nie przesądza o realizacji stacji paliw płynnych w terenie 3 KS(U) ale daje jedynie taką możliwość. Na terenie tym możliwa jest również lokalizacja innych obiektów obsługi komunikacji (np. stacji ładowania pojazdów elektrycznych lub myjni pojazdów) oraz usługi jako funkcja dopuszczalna (np. sklep motoryzacyjny lub obiekt gastronomiczny) – przy czym celowo wyznacza się w projekcie planu rejon lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Płaskowickiej (oznacza to nakaz realizacji ogólnodostępnych lokali usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku oraz

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>benzynowej: 7-piętrowy budynek przy ul. Płaskowickiej 46; 8-piętrowy budynek przy ul. Alternatywy 7; oraz nieco dalej budynek przy ul. Płaskowickiej 44).</p> <p>Dużo większa uciążliwość wynika z gorszej ochrony akustycznej czyli braku nasadzeń przy przebudowywanych właśnie przez GDDKiA ul. Płaskowickiej oraz ul. Gandhi, braku miejsca na takowe przy ul. Płaskowickiej 46 i 44 oraz gabarytów budynków: nawet gdyby udało się tam zastosować rozwiązania chroniące przed hałasem, wyższa piętra i tak będą chronione. Dużo większa liczba mieszkańców dotkniętych uciążliwościami wynika z gabarytów okolicznych budynków: długości fasady budynków od strony stacji, a tym samym dużej ilości mieszkań objętych bezpośrednią ekspozycją na hałasy z niej (w tym ewentualnej myjni). Dla budynku przy ul. Płaskowickiej 46 to wszystkie mieszkania wzdłuż dłuższego boku budynku vis a vis stacji przy ulicy Płaskowickiej; dla budynku przy ul. Alternatywy 7 to długa fasada od ul. Gandhi i znajdujące się tam mieszkania.</p> <p>Nieruchomość 3 KS(U) znajduje się mniej więcej w miejscu obecnego placu manewrowego. Kilka lat temu mieszkańcy okolicznych budynków interweniowali do zarządcy Centrum Handlowego w sprawie wyścigów urządzanych w tym miejscu przez kierowców, którzy ćwiczyli tutaj swoje umiejętności jazdy na hamulcu ręcznym. Wiemy więc dobrze, jak z tego miejsca niosą się hałasy do okolicznych mieszkań, w szczególności w nocy, gdy Centrum Handlowe nie działa, a potok aut jadących ul. Płaskowickiej wyraźnie się zmniejsza. Chcemy uniknąć powtórki z rozrywki tym razem w postaci hałasów ze stacji benzynowej operującej 24/7.</p> <p>Dodatkowy aspekt to bezpieczeństwo: zagrożenie wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie / ewakuacja dużo większej ilości mieszkań niż w chwili obecnej.</p>							<p>dostępnych bezpośrednio z ulicy Płaskowickiej).</p> <p>Ponadto ewentualna lokalizacja stacji paliw płynnych na terenie 3 KS(U) czy też zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających środowisko, dokonywać się będzie zgodnie z postanowieniem organu wydającego decyzję środowiskową dla takiej inwestycji.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Moja propozycja: pozostawienie stacji benzynowej w obecnej lokalizacji, przy skrzyżowaniu ul. Płaskowickiej i Roentgena tudzież w okolicy planowanej zajezdni autobusowej D/K-M.</p> <p>Opcja alternatywna, jeżeli moje propozycje są nierealne, przesunięcie stacji na tył działki 4U, czyli dalej od ul. Płaskowickiej do samej granicy z drogą S2, a dokładniej do łącznicy zjazdowej na S2 na przedłużeniu ul. Gandhi, gdzie nie ma żadnych zabudowań, a tym samym przybliżenie uciążliwości stacji bezpośrednio do uciążliwości związanych z drogą S2.</p> <p>Wtedy droga 6 KD-D wymagałaby przedłużenia kawałek dalej w stronę południa. Taka lokalizacja stacji umożliwiłaby lepszą ekspozycję loga stacji w stronę mocno uczęszczanej S2, więc to korzyść i większy ruch dla stacji. Wtedy w miejscu obecnie zaplanowanym jako 3 KS (U) proponuję miejsce na usługi 4U oraz ciąg dalszy reprezentacyjnej fasady budynku Galerii (1UC). Skoro przed Galerią od strony ul. Płaskowickiej ma znaleźć się reprezentacyjny trotuar i pochylnia/wejście na ogród/dach Galerii, a jego przedłużeniem ma być dojście do Lasu Kabackiego, dużo bardziej logiczna w tym właśnie miejscu zamiast stacji wydaje mi się lokalizacja usług, za którymi po przejściu przez ul. Gandhi zacznie się zielony skwer i potem dojście do Lasu Kabackiego. Zaś dla okolicznych mieszkańców budynek 4U będzie oznaczał akustyczną osłonę od uciążliwości stacji benzynowej.</p> <p>Według koncepcji z opiniowanego planu stacja benzynowa w tym miejscu stanowiłaby mało logiczną i mało miłą dla spacerowiczów wyrwę.</p>							
7. (3.2)	17.06.2020	Karol Krekora	<p>2. Uwagi do nasadzeń wzdłuż łącznicy zjazdowej na S-2 (1 KD-S) czyli wzdłuż przedłużenia ul Gandhi.</p> <p>Postuluję maksymalizację drzew wzdłuż łącznicy zarówno od strony działki 4U, jak i wzdłuż 5 ZP-</p>	Teren 1 KD-S	Rysunek planu Teren 1 KD-S § 5 ust.1 pkt 7	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu wyznaczonych rzędów drzewa.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia nasadzeń zgodnie z</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>U. łącznica to akustyczna „pustynia” i korytarz wzdłuż którego będzie się niósł hałas z S-2 do budynków wymienionych w pkt. 1. Dlatego wszelkie nasadzenia drzew izolujących nieco hałas od drogi S2 jest tu bardzo wskazany.</p> <p>Na obecnym planie po zachodniej stronie łącznicy, czyli od strony działki 5 ZP-U widzę szpaler drzew wzdłuż łącznicy oraz na granicy 5 ZP-U. Pomiędzy nimi jest korytarz drogi serwisowej 4 KD-D bez żadnych nasadzeń na jej końcu, w miejscu do zawracania. Uważam, że wzdłuż granicy pomiędzy działkami 118 i 119, a także wzdłuż działki 28 również powinny znaleźć się drzewa. Drzewa na końcu korytarza 4 KD-D powinny nieco bardziej ochronić okoliczne mieszkania przez oddziaływaniem akustycznym drogi S2.</p>							<p>załącznikiem do uwagi w zakresie w jakim dotyczą one nowych rzędów drzew, które nie były uzgadniane z zarządcą drogi.</p> <p>Nadmieniamy, że w projekcie planu z wyłożenia w ustaleniach ogólnych dla dróg publicznych jest zapis: „<i>dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,</i>”.</p>
8. (3.3)	17.06.2020	Karol Krekora	<p>3. Uwaga do zlikwidowanego przez S2 najkrótszego dla okolicznych mieszkańców dojścia do Lasu Kabackiego.</p> <p>Postuluję zbudowanie kładki pieszo-rowerowej nad S2 na koszt inwestora CH (Unibail-Rodamco-Westfield), analogicznie do kładki przy Galerii Mokotów, pomysł podobny do kładki nad S8 na przedłużeniu al. Prymasa Tysiąclecia.</p> <p>Przed budową S2 na przedłużeniu wschodniego chodnika Gandhi, na południe od ul. Płaskowickiej w stronę Lasu Kabackiego prowadziła ścieżka, która dochodziła do przejazdu kolejowego (ul. Żołą z bocznica metra) i tam wchodziło się do Lasu Kabackiego. Poprzednia koncepcja budowy S2 zakładała utrzymanie tego połączenia.</p> <p>Jednak po zmianie przepisów środowiskowych dotyczących ochrony akustycznej wlot tunelu S-2 został przesunięty w stronę Wisły i tym samym na projekcie planu zagospodarowania mamy w tym miejscu analogiczny ciąg pieszo-rowerowy, ale urwany wykopem S2 oraz koniecznością przejścia naokoło wzdłuż S2 na wschód, potem na południe pomiędzy wyrzutnią spalin i</p>	Teren 1 KD-S			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>W planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenu: droga ekspresowa (KD-S). Realizacja kładki pieszo-rowerowej możliwa jest w oparciu o przepisy odrębne.</p> <p>Jednocześnie brak jest uzasadnienia technicznego i ekonomicznego dla takiego rozwiązania. Ponadto ustalenie podmiotu finansującego inwestycję nie stanowi materii planu miejscowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>budynkiem obsługi tunelu i dalej na południe, by dojść do Lasu Kabackiego.</p> <p>To rozwiązanie mało zachęcające zarówno dla klientów CH chcących przespacerować się do Lasu Kabackiego, jak i dla klientów chcących udać się pieszo/rowerem do CH i mieszkających po wschodniej stronie Puławskiej, na południe od S2. Kładka skróciłaby tę drogę z 600 do 300 metrów, licząc od narożnika CH na skrzyżowaniu Płaskowickiej i Gandhi. To przywróciłoby funkcjonujące do budowy S2 najkrótsze dojście do Lasu Kabackiego dla okolicznych mieszkańców oraz najkrótsze/najprostsze dojście od stacji Metra Imielin i Urzędu Dzielnicy Ursynów.</p> <p>Skoro CH chce zainwestować w zielony dach i pochwalić się bliskością Lasu Kabackiego, dużo lepiej marketingowo brzmiałby rezerwat przyrody, Las Kabacki w odległości 300m od Galerii niż w odległości 600m. Galeria mogłaby pochwalić się możliwością wypożyczenia Veturillo i szybkiego zanurzenia się w okolicznym lesie. A mieszkańcy terenów na południe od Galerii byłoby bardziej zmotywowani do ekologicznego dotarcia do Galerii. Galeria mogłaby liczyć na więcej częstszych wizyt mieszkańców. Dodatkowo na kładce sfinansowanej przez Galerię mogłoby się znaleźć logo galerii bezpośrednio nad trasą S2. Kładka zszyłaby pierwotną tkankę dzielnicy w tym miejscu rozerwaną trasą S2.</p>							
9. (4.1)	25.06.2020	Wojciech Derda	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: Korekta drogi 6 KDD w celu zapewnienia dostępu działce nr 128/2 do drogi publicznej. Uzasadnienie W opracowanym planie nie uwzględniono zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej z terenu działki nr 128/2 z obrębu 1-10-78 znajdującej się w rejonie 4U. Do obszaru tego zaplanowano dostęp od ul. Płaskowickiej poprzez zaprojektowaną drogę dojazdową</p>	Dz. ew. nr 128/2 Obręb 1-10-77	Tereny: 4 U 6 KD-D					W związku z prośbą wnioskodawcy z dnia 16.07.2020 r. (zawartą w uwadze nr 33) przedmiotowa uwaga została anulowana i nie podlega rozpatrzeniu.



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przebieg drogi 6 KD-D oraz stosowne zmiany linii zabudowy. Wnoszę o dokonanie takiej korekty, gdyż pozbawienie mojej nieruchomości dostępu do drogi publicznej blokuje możliwość rozwinięcia na niej jakiegokolwiek działalności usługowej czyniąc jak wcześniej wspomniałam całkowicie bezużyteczną na co nie mogę sobie pozwolić.							
10. (5.1)	25.06.2020	Halina Kulczyńska	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: Korekta drogi 6 KDD w celu zapewnienia dostępu działce 128/2 do drogi publicznej.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W opracowanym planie nie uwzględniono zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej z terenu działki nr 128/2 z obręb 1-10-78 znajdującej się w rejonie 4U. Do obszaru tego zaplanowano dostęp od ul. Płaskowickiej poprzez zaprojektowaną drogę dojazdową oznaczoną jako 6KD-D. Zaplanowana droga nie została jednak doprowadzona do w/w działki co pozbawiło ją dostępu do drogi publicznej. Działka 128/2 wchodziła uprzednio w skład działki o nr. 128. Dostęp do niej realizowany był poprzez ul. Rolną a dalej poprzez ul. Gruchacza lub Żoły (patrz Załącznik Nr 1). Dla potrzeb realizacji POW działka została podzielona na trzy części o nr 128/1, 128/2 i 128/3. Pod inwestycję przeznaczono działkę 128/1 stanowiącą część środkową działki 128. Jednocześnie likwidacji uległy ul. Rolna i Gruchacza co spowodowało pozbawienie działki 128/2 dostępu do jakiegokolwiek drogi publicznej. Jestem właścicielką 1/4 wspomnianej działki. Rejon w którym jest ona położona obejmuje w sumie 6 działek. Do czterech z nich zapewniony jest dostęp do ul. Płaskowickiej bezpośrednio lub poprzez zaplanowaną drogę 6 KD-D. Ostatnia z działek w tym rejonie przylegająca do POW została wykupiona przez władze jako resztówka wyłączonej nieruchomości pod budowę POW</p>	Dz. ew. nr 128/2 Obręb 1-10-77	Tereny: 4 U 6 KD-D					W związku z prośbą wnioskodawcy z dnia 16.07.2020 r. (zawartą w uwadze nr 37) przedmiotowa uwaga została anulowana i nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>i obiektów z nią związanych (patrz załącznik nr 1). W tym układzie moja działka jako jedyna w całym rejonie nie posiada dostępu do drogi publicznej. Rejon ten został przewidziany do realizacji działalności usługowej. Działka moja mająca powierzchnię ponad 4500 m<sup>2</sup> spełnia wymogi do realizacji takiej działalności. Warunkiem jednak jest dostęp do niej z drogi publicznej. Brak tego dostępu czyni ją praktycznie bezużyteczną co jest dla mnie sytuacją nie do zaakceptowania. Z niezrozumiałych dla mnie przyczyn podczas projektowania drogi 6 KD-D nie uwzględniono tej niezbędnej potrzeby. Najprostszym rozwiązaniem tego problemu jest przedłużenie przebiegu drogi 6 KD-D o około 21m do granic mojej działki. Proponowaną zmianę przedstawiłam w załączniku nr 1 (oznaczenie kolorem" żółtym). Zawiera ona proponowany przebieg drogi 6 KD-D oraz stosowne zmiany linii zabudowy. Wnoszę o dokonanie takiej korekty, gdyż pozbawienie mojej nieruchomości dostępu do drogi publicznej blokuje możliwość rozwinięcia na niej jakiegokolwiek działalności usługowej czyniąc jak wcześniej wspomniałam całkowicie bezużyteczną na co nie mogę sobie pozwolić.</p>							
11. (7.1)	25.06.2020	Dominika Derda	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: Korekta drogi 6 KDD w celu zapewnienia dostępu działce nr 128/2 do drogi publicznej. Uzasadnienie W opracowanym planie nie uwzględniono zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej z terenu działki nr 128/2 z obręb 1-10-78 znajdującej się w rejonie 4U. Do obszaru tego zaplanowano dostęp od ul. Płaskowickiej poprzez zaprojektowaną drogę dojazdową oznaczoną jako 6KD-D. Zaplanowana droga nie została jednak doprowadzona do w/w działki co pozbawiło ją dostępu do drogi publicznej. Działka</p>	Dz. ew. nr 128/2 Obręb 1-10-77	Tereny: 4 U 6 KD-D					W związku z prośbą wnioskodawcy z dnia 16.07.2020 r. (zawartą w uwadze nr 35) przedmiotowa uwaga została anulowana i nie podlega rozpatrzeniu.





1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			do drogi publicznej blokuje możliwość rozwinięcia na niej jakiegokolwiek działalności usługowej czyniąc jak wcześniej wspomniałam całkowicie bezużyteczną na co nie mogę sobie pozwolić.							
12. (8.1)	16.07.2020	Wojciech Derda	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: Korekta drogi 6 KDD w celu zapewnienia dostępu działce nr 128/2 do drogi publicznej.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W opracowanym planie nie uwzględniono zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej z terenu działki nr 128/2 z obrębu 1-10-78 znajdującej się w rejonie 4U. Do obszaru tego zaplanowano dostęp od ul. Płaskowickiej poprzez zaprojektowaną drogę dojazdową oznaczoną jako 6KD-D. Zaplanowana droga nie została jednak doprowadzona do w/w działki co pozbawiło ją dostępu do drogi publicznej. Działka 128/2 wchodziła uprzednio w skład działki o nr. 128. Dostęp do niej realizowany był poprzez ul. Rolną a dalej poprzez ul. Gruchacza lub Żoły (patrz Załącznik Nr 1). Dla potrzeb realizacji POW działka została podzielona na trzy części o nr 128/1, 128/2 i 128/3. Pod inwestycję przeznaczono działkę 128/1 stanowiącą część środkową działki 128. Jednocześnie likwidacji uległy ul. Rolna i Gruchacza co spowodowało pozbawienie działki 128/2 dostępu do jakiegokolwiek drogi publicznej. Jestem właścicielką 1/4 wspomnianej działki. Rejon w którym jest ona położona obejmuje w sumie 6 działek. Do czterech z nich zapewniony jest dostęp do ul. Płaskowickiej bezpośrednio lub poprzez zaplanowaną drogę 6 KD-D. Ostatnia z działek w tym rejonie przylegająca do POW została wykupiona przez władze jako resztówka wyłączonej nieruchomości pod budowę POW i obiektów z nią związanych (patrz załącznik nr 1). W tym układzie moja działka jako jedyna w całym rejonie nie posiada dostępu do drogi</p>	Dz. ew. nr 128/2 Obręb 1-10-77	Tereny: 4 U 6 KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej w sposób pośredni poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie tj. dz. ew. nr 112, 113, 114, 120, 121, 127 z obrębu 11077. Nadmieniamy, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dostęp do drogi publicznej należy „(...) rozumieć <i>bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej</i> ”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>publicznej. Rejon ten został przewidziany do realizacji działalności usługowej. Działka moja mająca powierzchnię ponad 4500 m<sup>2</sup> spełnia wymogi do realizacji takiej działalności. Warunkiem jednak jest dostęp do niej z drogi publicznej. Brak tego dostępu czyni ją praktycznie bezużyteczną co jest dla mnie sytuacją nie do zaakceptowania. Z niezrozumiałych dla mnie przyczyn podczas projektowania drogi 6 KD-D nie uwzględniono tej niezbędnej potrzeby. Najprostszym rozwiązaniem tego problemu jest przedłużenie przebiegu drogi 6 KD-D o około 21m do granic mojej działki. Proponowaną zmianę przedstawiłam w załączniku nr 1 (oznaczenie kolorem" żółtym). Zawiera ona proponowany przebieg drogi 6 KD-D oraz stosowne zmiany linii zabudowy. Wnoszę o dokonanie takiej korekty, gdyż pozbawienie mojej nieruchomości dostępu do drogi publicznej blokuje możliwość rozwinięcia na niej jakiegokolwiek działalności usługowej czyniąc jak wcześniej wspomniałam całkowicie bezużyteczną na co nie mogę sobie pozwolić.</p>							
13. (9.1)	16.07.2020	Dominika Derda	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: Korekta drogi 6 KDD w celu zapewnienia dostępu działce nr 128/2 do drogi publicznej. Uzasadnienie W opracowanym planie nie uwzględniono zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej z terenu działki nr 128/2 z obrębu 1-10-78 znajdującej się w rejonie 4U. Do obszaru tego zaplanowano dostęp od ul. Płaskowickiej poprzez zaprojektowaną drogę dojazdową oznaczoną jako 6KD-D. Zaplanowana droga nie została jednak doprowadzona do w/w działki co pozbawiło ją dostępu do drogi publicznej. Działka 128/2 wchodziła uprzednio w skład działki o nr. 128. Dostęp do niej realizowany był poprzez ul. Rolną a dalej poprzez ul. Gruchacza lub Żoły</p>	Dz. ew. nr 128/2 Obręb 1-10-77	Tereny: 4 U 6 KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej w sposób pośredni poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie tj. dz. ew. nr 112, 113, 114, 120, 121, 127 z obrębu 11077. Nadmieniamy, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dostęp do drogi publicznej należy „(...) rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”.</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			całkowicie bezużyteczna na co nie mogę sobie pozwolić.							
14. (10.1)	16.07.2020	Halina Kulczyńska	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: Korekta drogi 6 KDD w celu zapewnienia dostępu działce nr 128/2 do drogi publicznej.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W opracowanym planie nie uwzględniono zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej z terenu działki nr 128/2 z obrębu 1-10-78 znajdującej się w rejonie 4U. Do obszaru tego zaplanowano dostęp od ul. Płaskowickiej poprzez zaprojektowaną drogę dojazdową oznaczoną jako 6KD-D. Zaplanowana droga nie została jednak doprowadzona do w/w działki co pozbawiło ją dostępu do drogi publicznej. Działka 128/2 wchodziła uprzednio w skład działki o nr. 128. Dostęp do niej realizowany był poprzez ul. Rolną a dalej poprzez ul. Gruchacza lub Żoły (patrz Załącznik Nr 1). Dla potrzeb realizacji POW działka została podzielona na trzy części o nr 128/1, 128/2 i 128/3. Pod inwestycję przeznaczono działkę 128/1 stanowiącą część środkową działki 128. Jednocześnie likwidacji uległy ul. Rolna i Gruchacza co spowodowało pozbawienie działki 128/2 dostępu do jakiegokolwiek drogi publicznej. Jestem właścicielką 1/4 wspomnianej działki. Rejon w którym jest ona położona obejmuje w sumie 6 działek. Do czterech z nich zapewniony jest dostęp do ul. Płaskowickiej bezpośrednio lub poprzez zaplanowaną drogę 6 KD-D. Ostatnia z działek w tym rejonie przylegająca do POW została wykupiona przez władze jako resztówka wyłączonej nieruchomości pod budowę POW i obiektów z nią związanych (patrz załącznik nr 1). W tym układzie moja działka jako jedyna w całym rejonie nie posiada dostępu do drogi publicznej. Rejon ten został przewidziany do realizacji działalności usługowej. Działka moja mająca powierzchnię ponad 4500 m<sup>2</sup> spełnia</p>	Dz. ew. nr 128/2 Obręb 1-10-77	Tereny: 4 U 6 KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej w sposób pośredni poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie tj. dz. ew. nr 112, 113, 114, 120, 121, 127 z obrębu 11077.</p> <p>Nadmieniamy, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dostęp do drogi publicznej należy „(...) rozumieć <i>bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej</i>”.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>wymogi do realizacji takiej działalności. Warunkiem jednak jest dostęp do niej z drogi publicznej. Brak tego dostępu czyni ją praktycznie bezużyteczną co jest dla mnie sytuacją nie do zaakceptowania. Z niezrozumiałych dla mnie przyczyn podczas projektowania drogi 6 KD-D nie uwzględniono tej niezbędnej potrzeby. Najprostszym rozwiązaniem tego problemu jest przedłużenie przebiegu drogi 6 KD-D o około 21m do granic mojej działki. Proponowaną zmianę przedstawiłam w załączniku nr 1 (oznaczenie kolorem" żółtym). Zawiera ona proponowany przebieg drogi 6 KD-D oraz stosowne zmiany linii zabudowy. Wnoszę o dokonanie takiej korekty, gdyż pozbawienie mojej nieruchomości dostępu do drogi publicznej blokuje możliwość rozwinięcia na niej jakiegokolwiek działalności usługowej czyniąc jak wcześniej wspomniałam całkowicie bezużyteczną na co nie mogę sobie pozwolić.</p>							
15. (11.1)	17.07.2020	Katarzyna Stefańska	<p>Proszę o przeczytanie załączonego pisma dotyczącego planów budowy stacji benzynowej przy ul. Płaskowickiej. Jako właścicielka mieszkania naprzeciw planowanej inwestycji, składam niniejszym swój sprzeciw. „Dotyczy: środowiskowych uwarunkowań zgody na budowę stacji paliw płynnych przy ul. Płaskowickiej 46 na towarzyszącej działce 3 KS(U). Uwagi współużytkownika działki i budynku mieszkalnego przy ul. Płaskowickiej nr 46 w Warszawie znajdującego w bezpośrednim sąsiedztwie zamierzonej budowy stacji paliw płynnych, związane z planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z ogłoszeniem Prezydenta m.st. Warszawy wyznaczającym termin 21.07 2020 do przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania</p>	Teren 3 KS(U)	Teren 3 KS(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy środowiskowych uwarunkowań zgody na budowę stacji paliw płynnych. Prowadzenie tej procedury nie dokonuje się w oparciu o przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie projekt panu nie przesądza o realizacji stacji paliw płynnych w terenie 3 KS(U). Na terenie tym możliwa jest również lokalizacja innych obiektów obsługi komunikacji (np. stacji ładowania pojazdów elektrycznych lub myjni pojazdów) oraz usługi jako funkcja dopuszczalna (np. sklep motoryzacyjny lub obiekt gastronomiczny) – przy czym celowo wyznacza się w projekcie planu rejon lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Płaskowickiej (oznacza to nakaz realizacji ogólnodostępnych lokali

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej zgłaszam poniższe uwagi.</p> <p>Powołane przepisy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782 ze zm.).</li> <li>2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353 ze zm.)</li> <li>3. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 05.12.2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1 poz. 12 ze zm.)</li> <li>4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 ze zm.)</li> <li>5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 z 2005r., poz. 2063 ze zm.).</li> <li>6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.)</li> <li>7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 ze zm.),</li> <li>8. Obwieszczenie Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego</li> </ol>							<p>usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku oraz dostępnych bezpośrednio z ulicy Płaskowickiej).</p> <p>Ponadto ewentualna lokalizacja stacji paliw płynnych na terenie 3 KS(U) czy też zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających środowisko, dokonywać się będzie zgodnie z postanowieniem organu wydającego decyzję środowiskową dla takiej inwestycji.</p>







1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>nie tylko na uciążliwy, całodobowy hałas i nadmierny ruch samochodów na drogach osiedlowych, ale także stanowić będzie nadmierną emisję spalin i wycieków, które w dłuższej perspektywie narazić mogą na utratę zdrowia. Opary benzyny uznane zostały za rakotwórcze, stąd też zalecana odległość stacji paliw od budynków mieszkalnych winna wynosić minimum 100 metrów. W przypadku umiejscowienia stacji paliw na działce nr 763 obręb 2 (bezpośrednio po drugiej stronie ulicy Płaskowickiej, przy blokach mieszkaniowych) strefa bezpieczeństwa - także przeciwpożarowego - nie zostanie zachowana. W najbliższej okolicy znajdują inne (pięć) stacji paliw i lokalizowanie kolejnej nie jest potrzebne, stwarza natomiast dodatkowe zagrożenia dla mieszkańców członków Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Płaskowickiej 46.</p> <p>1. Shell przy ul. Rotmistrza W. Pileckiego 101, 02-781 Warszawa</p> <p>2. Shell przy ul. Puławska 437, 02-801 Warszawa</p> <p>3. Shell przy ul. Puławska 332/334, 02-684 Warszawa</p> <p>4. BP przy ul. Puławska 417, 02-801 Warszawa</p> <p>5. Circle K Express przy ul. Puławska 427, 02-884 Warszawa</p> <p>Wnioski</p> <p>Zgodnie z:</p> <p>a) przepisami ustawy z 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</p> <p>b) art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> <p>składam następujące wnioski dotyczące kwestii negatywnych skutków oddziaływania inwestycji stacji paliw i szkodliwości stacji paliw płynnych:</p> <p>- ujemny wpływ planowanej inwestycji - na poziom i jakość życia mieszkańców pobliskich domów</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>- spadek wartości posiadanych nieruchomości - przy sprzedaży jej dla potencjalnych nabywców wynikający z ponadnormatywnego, całodobowego hałasu oraz ze szkodliwego wpływu na zdrowie (emisja spalin w tym rakotwórczych węglowodorów). Ponadto nadmieniam, że w chwili zakupu nieruchomości w planach rozbudowy przestrzennej nie uwzględniono ani omawianej inwestycji, ani poszerzenia ul. Płaskowickiej nie o jeden a o dwa pasy jezdni, co również przyczyniło się do obniżenia ceny zamieszkiwanych nieruchomości i znacznego pogorszenia jakości życia.</p> <p>-ujemny wpływ na środowisko- zwiększenie zanieczyszczenia, hałas (Istnieje poważne obawa naruszenia dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku regulowanego przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Przy działaniu planowanej stacji wartości hałasu z łatwością mogą przekraczać wartości 50 dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocy), po bezpieczeństwo ekologiczne</p> <p>Ze względu na ochronę interesu prawnego, życia i zdrowia mieszkańców budynku przy ul. Płaskowickiej 46, na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz możliwych uciążliwości i szkodliwych wpływów na okoliczną zabudowę wnioskuję o odstąpienie od realizacji inwestycji.</p>							
16. (12.1)	17.07.2020	Robert Kempa	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w dniach od 2 marca 2020r. do 2 kwietnia 2020r. (przedłużonego w związku z wystąpieniem stanu epidemii wirusa SARS-CoV-2 do dnia 30.06.2020r.) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej, sporządzanego w oparciu o Uchwałę nr XCIV/2417/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014r., zmienioną Uchwałę nr</p>	Dz. ew. nr 128/2, 131/2 Obręb 1-10-77	Tereny: 4 U 6 KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej w sposób pośredni poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie. Nadmieniamy, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dostęp do drogi publicznej należy „(...) rozumieć <i>bezpośredni</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			LXX/1915/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 lipca 2018r., składam poniższe uwagi: 1. Drogę dojazdową 6 KD-D należy wydłużyć w kierunku południowym w celu umożliwienia dojazdu do wszystkich działek znajdujących się na terenie 4 U. Przewidziana w planie długość drogi 6 KD-D uniemożliwia dojazd od ul. F. Płaskowickiej do działek nr ew. 128/2 i 131/2 z obrębem 1-10-77;							<i>dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”.</i>
17. (12.2)	17.07.2020	Robert Kempa	2. Należy rozważyć wyłączenie z obszaru 2 WS/Zu przeznaczonego pod wody powierzchniowe (Kanał Grabowski) oraz zieleni urządzonej terenów działek nr ew. 63/2, 64, 58/1, 32/1, 31/1 z obrębem 1-10-77 należących do prywatnych właścicieli. Objęcie tych działek pod ww. funkcje nie znajduje uzasadnienia i może skutkować żądaniem wykupu lub wypłatą odszkodowań w związku z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;	Dz. ew. nr 63/2, 64, 58/1, 32/1 i 31/1 Obręb 1-10-77	Teren 2 WS/Zu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W uwadze nie określono jaką funkcję miałyby pełnić przedmiotowe działki. Natomiast ustalone w projekcie planu przeznaczenie uzasadnione jest przebiegiem Kanału Grabowskiego oraz bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy jednorodzinnej - jako strefa buforowa pomiędzy budynkami mieszkalnymi a obiektami usługowymi. Ponadto przedmiotowych działek nie określa się jako inwestycji celu publicznego i w związku z tym zgodnie z przepisami nie ma wymogu wykupu gruntu przez miasto. W konsekwencji rozpatrzenia pozostałych uwag dot. tego terenu zostanie on włączony do terenów przestrzeni publicznych.
18. (12.3)	17.07.2020	Robert Kempa	3. W § 6 pkt 2 lit. f) projektu planu proponuje się zmianę zapisu: „Nakazuje się nasadzenia drzew nowych w miejsce drzew zamierających lub obumarłych” na: „nakazuje się nasadzenie drzew nowych w miejsce drzew usuwanych, które wskazane są na rysunku planu jako cenne do zachowania”. Zapis ujęty w projekcie planu nie uwzględnia obowiązku nasadzenia nowych drzew w miejsce drzew usuwanych z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi oraz mienia, a wyłącznie drzew zamierających i obumarłych;	Obszar planu	§ 6 pkt 2 lit. f)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa i ewentualna konieczność nowych nasadzeń wynika z przepisów odrębnych. W związku z powyższym w celu nie naruszania dyspozycji przepisów ustawy o ochronie przyrody zapis nie będzie korygowany.
19. (12.4)	17.07.2020	Robert Kempa	4. W rozdziale 2 „Ustalenia obszarowe” § 4 ust. 3 punkcie 2 planu miejscowego określono tereny parków z dopuszczeniem usług o symbolu 5 ZP(U) oraz 9 ZP(U) jako tereny inwestycji celu	Tereny: 5 ZP(U) 9 ZP(U)	Tereny: 5 ZP(U) 9 ZP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowe tereny zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy znajdują się w jednostce funkcjonalnej ZP1 - tereny zieleni urządzonej, dla której od lat

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			publicznego o znaczeniu lokalnym. Oznacza to, że m.st. Warszawa będzie zobligowane do wykupu nieruchomości przeznaczonych w planie pod ww. obszar funkcjonalny. Wielkość obszaru 5 ZP(U) oraz 9 ZP(U) wynosi ok. 8,8 ha. Wykup tak dużego terenu na własność m.st. Warszawy wygeneruje b. duże koszty. Obecnie właścicielem tego gruntu jest Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego. Dodatkowo na terenach tych ustalono przeznaczenie dopuszczalne jako usługi z zakresu gastronomii, kultury oraz sportu i rekreacji, które mogą być realizowane przez podmiot prywatny. Tak więc tym bardziej ww. obszary nie powinny być określane jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. W związku z powyższym zasadne jest rozważenie usunięcia w tekście planu miejscowego zapisu określającego przeznaczenie terenów 5 ZP(U) oraz 9 ZP(U) jako terenu inwestycji celu publicznego (rozdział 2 § 4 ust. 3 pkt 2) oraz usunięcie zapisu określającego ten teren jako przestrzeń publiczną (rozdział 2 § 7 ust. 1 pkt a).		§ 4 ust. 3 pkt 2 § 7 pkt. 1 lit. a						przewidywana jest realizacja tzw. „Parku Wyżyny”. Ponadto w związku z realizacją trasy S2 znacznie pomniejszony został zasięg dotychczas planowanych terenów zieleni. W związku z powyższym przedmiotowe tereny przeznacza się w projekcie planu pod park, przy czym zgodnie z § 2 pkt 11 jako park należy rozumieć „teren zieleni urządzonej pełniący funkcje publiczne, w myśl art. 6 pkt 9c) ustawy o gospodarce nieruchomościami, wraz ze zlokalizowaną na nim infrastrukturą rekreacyjno-wypoczynkową, ciągami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, urządzeniami wodnymi, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zabudową związaną z funkcją terenu, dopuszczoną do realizacji na zasadach określonych w planie”.
20. (13.1)	20.07.2020	CH Warszawa U Sp. z o.o.	1. Wnioskuję się o doprecyzowanie listy dopuszczalnych usług z §2 ust. 1 pkt. 23) o następujące pozycje: „Usługi z zakresu: biur, rzemiosła, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, poczty i telekomunikacji, rekreacji” Uzasadnienie: Wnioskowane doprecyzowanie jest zgodne z wyrażoną przez projektantów oraz inwestora intencją aby teren handlu wielkopowierzchniowego był terenem o dużym stopniu różnicowania dostępnych usług. Nie zawiera również sprzeczności z zapisami Studium oraz pozostałych zapisów projektu planu.	Teren 1 UC	Teren 1 UC § 2 ust. 1 pkt 23	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy projektu mpzp z wyłożenia. Większość wnioskowanych w uwadze funkcji (w tym funkcja biurowa, rzemiosła, poczty i telekomunikacji, rekreacji) mieści się w katalogu usług wskazanych w projekcie mpzp, który jest katalogiem otwartym o czym świadczy użycie wyrażenia „w szczególności”. Wymienione w zapisach projektu mpzp usługi są wymienione jako przykłady, których realizacja jest możliwa w tym terenie.  W uzgodnionym z odpowiednimi instytucjami a następnie wyłożonym projekcie planu miejscowego zostały wprowadzone zapisy zakazujące	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										„(...) lokalizowania: żłobków, obiektów oświaty, domów opieki społecznej oraz szpitali”. W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona w części dot. zdrowia i oświaty, o które wnioskuje wnioskodawca do wprowadzenia do katalogu usług funkcji, które zostały w projekcie mpzp wymienione jako zakazane. Dodatkowo w celu doprecyzowania w definicji w § 2 ust. 1 pkt 23 zostanie przywołane odniesienie do ustaleń ogólnych, zakazujących ww. usługi.
21. (13.2)	20.07.2020	CH Warszawa U Sp. z o.o.	2. Wnioskuje się o wprowadzenie dodatkowego podpunktu do § 5 ust. 2 treści: „la) dla budynków realizowanych na terenie 1 UC dopuszcza się lokalizację nad ostatnią kondygnacją nadziemną budynków świetlików oraz wyniesienie ich górnej krawędzi maksymalnie o 3,0 m ponad określoną w przepisach szczegółowych maksymalną wysokość zabudowy (nie dotyczy wysokości dominanty), na maksymalnie 10% powierzchni ostatniej kondygnacji nadziemnej;” Uzasadnienie: Stosowanie przeszkleń - zarówno ściennych jak i dachowych (świetlików) zapewnia nie tylko dostęp światła dziennego do wnętrza budynku ale również wzrokowe połączenie przestrzeni zewnętrznej z wewnętrzną i poprzez to wpływa dodatnio na komfort użytkowników budynku. Ze względów technologicznych i konieczność odprowadzenia wody deszczowej oraz śniegu z połąci świetlików powinny one posiadać nachylenie, co sprawia, że przy sporych rozpiętościach przeszkleń górna krawędź świetlika wychodzi ponad połąc dachów. Jest to istotne zwłaszcza przy dachach zielonych gdzie nie można dopuścić do uszkodzenia połąci świetlika przez korzenie roślinności. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 UC nakazują stosowanie zadaszenia przezroczystego dla	Teren 1 UC	Teren 1 UC § 5 ust. 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia na terenie 1UC lokalizacji nad ostatnimi kondygnacjami nadziemnymi budynków świetlików.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zakazu wyniesienia nad ostatnimi kondygnacjami nadziemnymi budynków świetlików ponad określoną w przepisach szczegółowych maksymalną wysokość zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>krytego pasażu pieszego, wnioskuje się więc, że tego typu rozwiązania są rozwiązaniami pożądanymi.</p> <p>Ponadto, wyniesienie świetlików ponad płaszczyznę dachów użytkowych jest pożądaną ze względu na bezpieczeństwo użytkownika obiektu. Duża część dachów wg założeń ma być dachami zielonymi, zakłada się ich dostępność dla ludzi, mają służyć rekreacji i wypoczynkowi - ze względów bezpieczeństwa świetliki powinny być wyniesione ponad poziom dostępny dla ludzi. Dodatkowo wyniesienie świetlików wzmocni walory użytkowe terenów zielonych jako akcentów architektonicznych, atrakcyjnych wizualnie i ułatwiających orientację w terenie użytkownikom korzystającym z zielonego dachu.</p>							
22. (13.3)	20.07.2020	CH Warszawa U Sp. z o.o.	<p>3. Wnioskuje się o uzupełnienie zapisu § 6 pkt 2 litera f) o odnośnik następującej treści: „- dopuszcza się przesadzenie drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach wyznaczonego terenu na którym drzewo się znajduje, na działkach własnych;” Uzasadnienie: Część wyznaczonych na projekcie planu drzew cennych znajduje się w lokalizacji, która nie sprzyja ich ekspozycji oraz warunkom wzrostu ze względu na np. położenie blisko nasypu drogowego lub w strefach zapleczy budynków. Z tego względu dopuszczenie przesadzenia drzew w miejsca, gdzie ich wzrost i zdrowie nie będą zagrożone, wydaje się zasadne.</p>	Teren 1 UC	Teren 1 UC § 6 pkt 2 lit. f		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 1UC nie zostały wskazane żadne drzewa oprócz dwóch, jako drzewa do zachowania. Plan ustala, że realizacja zagospodarowania, w tym elementów budynków tj. linie zabudowy nie mogą powodować pogorszenia warunków wegetacji drzew przeznaczonych w planie do zachowania. W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.
23. (13.4)	20.07.2020	CH Warszawa U Sp. z o.o.	<p>4. Wnioskuje się o wprowadzenie do § 6 pkt. 5) dodatkowo litery e) o treści: „dopuszcza się realizację ekranów akustycznych o parametrach i lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w celu zapewnienia standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;” Uzasadnienie: Teren projektowanego MPZP ulicy Puławskiej i Płaskowickiej obejmuje głównie tereny dróg publicznych handlu</p>	Obszar planu	§ 6 pkt 5	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia realizacji ekranów akustycznych - § 6 pkt 5 zostanie uzupełniony o treść w brzmieniu: „e) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych o parametrach i lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem odcinka ulicy F. Płaskowickiej od skrzyżowania z drogą

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wielkopowierzchniowego i usług, znajdujące się w sąsiedztwie terenów zieleni rekreacyjnej oraz w sąsiedztwie procedowanego Planu - terenów zabudowy mieszkalnej wielo- i jednorodzinnej. Tereny zabudowy mieszkalnej i zieleni urządzonej są terenami, które należy chronić przed oddziaływaniem akustycznym, które może się pojawiać na terenach dróg, handlu i usług. W tekście projektu Planu tymczasem w§5 ust. 1 pkt. 13 pojawia się zapis: „w liniach rozgraniczających terenu 1 KD-S, na odcinkach sąsiadujących z terenem 4 KD-D i 5 KD-D<KDS>, dopuszcza się realizację ekranów akustycznych (...)” Zapis ten może sugerować, że skoro na terenie 1 KD-S dopuszczalne jest stosowanie ekranów akustycznych to brak analogicznego zapisu dla innych terenów oznacza wykluczenie możliwości stosowania ekranów akustycznych na innych terenach.							6 KD-D do skrzyżowania z drogą 7 KD-D/KM.”  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczania realizacji ekranów akustycznych na całym obszarze planu.
24. (13.5)	20.07.2020	CH Warszawa U Sp. z o.o.	5. Wnioskuje się o wprowadzenie do § 15 pkt 5) zapisu umożliwiającego wykonanie na odcinku od ronda Płaskowickiej/Roentgena do 6 KD-D naziemnego (nie tunelowego) wyjazdu z terenu 1 UC na 2 KD-G za pomocą prawoskrętu. Uzasadnienie: Wyjazd poprzez prawoskręt zostanie zlokalizowany na wysokości narożnika istniejącego obiektu budynku Auchan, poza strefą swobodnego, nieuporządkowanego ruchu pieszego, jaki ma miejsce na wysokości wejść do ogólnodostępnych lokali usługowych zlokalizowanych w parterze budynku projektowanego. Planowany punkt wyjazdowy będzie obsługiwał część garażu podziemnego, o ograniczonej pojemności gwarantującej niskie natężenie oraz niskie prędkości ruchu wyjazdowego. Należy zaznaczyć, że zgodnie z przeprowadzonymi prognozami ruchu obciążenie tego wyjazdu stanowić będzie najmniej obciążony ruch wyjazdowy z obiektu.	Teren 1 UC Teren 2 KD-G	Teren 1 UC Teren 2 KD-G § 15 pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna terenu została na etapie uzyskiwania uzgodnień ustawowych przeanalizowana i uzgodniona z Zarządem Dróg Miejskich stąd też przyszłe rozwiązania komunikacyjne muszą być realizowane w oparciu o ww. ustalenia zawarte w wykładanym projekcie planu.



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>W celu ograniczenia wpływu wyjazdu na ruch pieszy i rowerowy zastosowane zostaną wszystkie dopuszczalne środki bezpieczeństwa (progi zwalniające, oznakowania pionowe i poziome, zapewnienie dobrej widoczności samochodów, pieszych i rowerzystów, sygnalizacja świetlna).</p> <p>Wyjazd ten planowany jest jako trzeci wyjazd z terenu 1 UC dla samochodów osobowych. Jest on niezbędny, zwłaszcza w sytuacjach awaryjnych dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników parkingu oraz do prawidłowej jego obsługi. Realizacja wyjazdu naziemnego z terenu 1UC wyłącznie poprzez prawoskręt stanowi korzystne rozwiązanie dla poprawienia płynności ruchu wyjazdowego i wpłynie pozytywnie na odciążenie skrzyżowania Puławska/Płaskowickiej oraz ronda Płaskowickiej/Roentgena.</p> <p>Należy podkreślić, że przedmiotem wniosku jest wyłącznie możliwość wykonania jednopasmowego wyjazdu z terenu 1 UC na 2 KD-G, nie wnioskuje się o wykonanie zjazdu z 2 KD-G na 1 UC.</p> <p>Realizacja poprawnie działającego wyjazdu tunelowego na odcinku pomiędzy rondem Płaskowickiej/Roentgena a planowaną ulicą 6 KD-D nie jest możliwa ze względu na małą odległość pomiędzy rondem, przystankiem autobusowym oraz pasem wyłączeniowym do skrętu na ulicę 6 KD-D. Tunel wraz z niezbędnym pasem włączeniowym będzie powodował kolizje (przeplatanie na bardzo krótkim odcinku krzyżujących się pasów ruchu samochodów włączających się do ruchu z autobusami zjeżdżającymi z/na przystanek lub samochodami zjeżdżającymi na prawo do 6 KD-D). Takie rozwiązanie ze względów bezpieczeństwa jest niewłaściwe.</p> <p>Załącznik graficzny nr 2 pokazuje wnioskowaną lokalizację wyjazdu naziemnego.</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
25. (15.1)	20.07.2020	Łukasz Karwowski	Uwagi do Art. 11 punktu 2. Zasady obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: Zwiększenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: - dla biur i urzędów - nie mniej niż 30 miejsc i nie więcej niż 50 miejsc na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla handlu i usług - nie mniej niż 35 miejsc i nie więcej niż 50 miejsc na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla terenów parkowych nie mniej niż 2 miejsca na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni.	Obszar planu	§ 11 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe ustala się w projekcie planu zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy.
26. (15.2)	20.07.2020	Łukasz Karwowski	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 15 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, natomiast zgłaszam uwagę, aby nie określać stawek procentowych.	Teren 1 UC	Teren 1 UC § 15 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie w projekcie planu stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu wynika z obowiązku ustawowego.
27. (15.3)	20.07.2020	Łukasz Karwowski	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 17 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1%.	Teren 3 KS(U)	Teren 3 KS(U) § 17 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
28. (15.4)	20.07.2020	Łukasz Karwowski	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 18 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30% zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1go%.	Teren 4 U	Teren 4 U § 18 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
29. (16.2)	20.07.2020	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Uwagi dotyczące terenu oznaczonego symbolem planistycznym 8 ZP(U) 1. Wnoskujemy o umieszczenie w projekcie MPZP dla obszaru 8 ZP(U) elementu: nieprzekraczalne linie zabudowy. Uzasadnienie: - Aktualnie linii nieprzekraczalnej zabudowy dla tego obszaru nie ma, a takie linie są wprowadzone dla sąsiednich 5 ZP(U) oraz 9 ZP(U).	Teren 8 ZP(U)<KD-S>	Teren 8 ZP(U)<KD-S>		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu dla przedmiotowego terenu wynikają z prawomocnego pozwolenia na budowę (ZRID) dla trasy S2, które musi być uwzględnione w planie miejscowym. Dodatkowo zgodnie z ustaleniami z GDDKiA na etapie ustawowych uzgodnień na przedmiotowym terenie wprowadzono zakaz lokalizowania budynków.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			- Na tym obszarze zabudowa (o funkcjach podobnych jak na sąsiednich 5ZP(U) oraz 9 ZP(U)) mogłaby pełnić rolę zastępującą dla infrastruktury technicznej i rolę ochrony przed hałasem.							
30. (16.4)	20.07.2020	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	<p>2. Wnioskujemy o uwzględnienie w projekcie MPZP dla obszaru 1 UC tego, że obsługa komunikacyjna samochodowa obszaru 1 UC nie powinna się odbywać w rejonie skrzyżowania ulic Płaskowickiej i Roentgena. Powinien być to plac przyjazny dla pieszych. Ponadto, plac na przedłużeniu ulicy Roentgena powinien mieć co najmniej 0,5ha powierzchni i wymiary co najmniej 70x80m przy czym do powierzchni i wymiarów placu nie powinien być wliczany pas drogowy ulicy Płaskowickiej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studium wskazuje rejon skrzyżowania ulic Płaskowickiej i Roentgena jako miejsce kształtowania centrum lokalnego. By ukształtować takie centrum potrzebne jest wskazanie odpowiednich funkcji usługowych, ale także zapewnienie przestrzeni publicznej - placu lub skweru. By spełniać różne role integrujące lokalną społeczność plac ten powinien mieć odpowiednią wielkość.</li> <li>- Plac na końcu Roentgena powinien mieć przynajmniej 0,5ha powierzchni. Dobrym przykładem jest plac położony w ciągu Pasażu Ursynowskiego przed Kościołem Wniebowstąpienia Pańskiego. Ma on około 0,5ha powierzchni i wymiary mniej więcej 70x80m. Uważamy, że dla prawidłowego ukształtowania centrum lokalnego przy skrzyżowaniu ulic Płaskowickiej i Roentgena powinien tam powstać plac o podobnych wymiarach. Jako punkt odniesienia można porównać tę skalę z istniejącymi przestrzeniami w Warszawie.</li> </ul>	Teren 1 UC	Teren 1 UC	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie obsługi komunikacyjnej - ustalenia projektu planu dla przedmiotowego terenu zgodne są z treścią uwagi.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zaproponowanych rozwiązań placu na przedłużeniu ulicy Roentgena. Jako wynik ważenia przesłanek przestrzennych oraz własnościowych w projekcie planu przyjęto inną koncepcję – kształtuje się strefę wejściową na przedłużeniu ulicy Roentgena o minimalnej powierzchni ok. 0,2 ha (strefa może być zwiększona ponieważ ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy), ponadto dla tej części terenu ustala się nakaz urządzenia zieleni wzdłuż ul. F. Płaskowickiej, wyznacza się rejony lokalizacji usług w parterach budynków a jako kontynuację przestrzeni o charakterze publicznym wyznacza się strefę lokalizacji krytego pasażu pieszego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Źródło grafik poniżej: Google Maps z dnia 20 lipca 2020 i naniesione dla przykładu rozmiary istniejących placów Warszawy - plac przed Centrum Handlowym Arkadia na Żoliborzu z fontannami przed głównym wejściem ma 0,3ha (obszar fioletowy na poniższym przykładzie). Plac przed kościołem na Ursynowie Północnym ma 0,5ha (obszar czerwony na poniższym przykładzie). Północny dziedziniec Pałacu Kultury i Nauki (ten, na którym jest organizowane lodowisko) ma 0,6ha (obszar zielony na poniższym przykładzie), a Rynek Starego Miasta ma 0,7ha (obszar pomarańczowy na poniższym przykładzie). W przypadku placu przy ul. Roentgena należy uwzględnić powierzchnię bez wliczania powierzchni ul. Płaskowickiej.							
31. (16.5)	20.07.2020	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	<p>Uwagi dotyczące projektowanej szerokości ulicy Płaskowickiej</p> <p>1. Wnioskujemy o uwzględnienie w projekcie MPZP: należy ukształtować ulicę Płaskowicką jako ulicę o ruchu uspokojonym. Aktualny projekt planu wskazuje na znaczną szerokość tej ulicy (szerokość w liniach rozgraniczających). Należy dążyć do zapewnienia spokojnego ruchu samochodowego i przyjaznej przestrzeni dla pieszych. Należy zapewnić ciągłość szpalerów drzew wzdłuż całej ulicy.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- W obliczu dynamicznej, generującej hałas przestrzeni tuż obok drogi ekspresowej, ulica Płaskowicką powinna być przyjazna dla ruchu pieszego i zyskać „ludzki” wymiar.</li> <li>- Nawet jeśli przeskalowana szerokość jest już nie do zmiany, to należy stworzyć tu warunki do uspokojonego ruchu aut i zapewnić wymiar ulicy przyjazny dla pieszych poprzez zastosowanie zadrzewienia i zielonych przestrzeni.</li> </ul>	<p>Tereny:</p> <p>2 KD-G</p> <p>3 KD-G&lt;KD-S&gt;</p>	<p>Tereny:</p> <p>2 KD-G</p> <p>3 KD-G&lt;KD-S&gt;</p>	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ciągłości rejonów lokalizacji rzędów drzew.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uspokojenia ruchu - kwestie organizacji ruchu samochodowego nie stanowią materii planu miejscowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
32. (17.1)	21.07.2020	Adam Czarnecki	Uwagi do Art. 11 punktu 2. Zasady obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: Zwiększenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: - dla biur i urzędów - nie mniej niż 30 miejsc i nie więcej niż 50 miejsc na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla handlu i usług - nie mniej niż 35 miejsc i nie więcej niż 50 miejsc na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla terenów parkowych nie mniej niż 2 miejsca na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni.	Obszar planu	§ 11 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe ustala się w projekcie planu zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy.
33. (17.2)	21.07.2020	Adam Czarnecki	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 15 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, natomiast zgłaszam uwagę, aby nie określać stawek procentowych.	Teren 1 UC	Teren 1 UC § 15 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie w projekcie planu stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu wynika z obowiązku ustawowego.
34. (17.3)	21.07.2020	Adam Czarnecki	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 17 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1%.	Teren 3 KS(U)	Teren 3 KS(U) § 17 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
35. (17.4)	21.07.2020	Adam Czarnecki	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 18 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30% zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1go%.	Teren 4 U	Teren 4 U § 18 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
36. (18.1)	21.07.2020	Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie reprezentowana przez Rektora A. Michalska	Wobec zdewastowania terenu SGGW wynajętego na prośbę Miasta na bazę budowy Południowej Obwodnicy Warszawy oraz nikłej szansy wykupu terenu na zielen publiczną zgłaszamy następujące uwagi do MPZP: 1. Pozostawienie 70% na powierzchnię biologicznie czynną, na której zostanie utworzony wzorcowy park o funkcjach rekreacyjno-sportowych dostępny dla publiczności.	Teren 9 ZP(U)	Teren 9 ZP(U)	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy planu z etapu wyłożenia, które jako przeznaczenie podstawowe określają w tym miejscu park.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie obniżenia wskaźnika pbc do poziomu 70%. Przedmiotowy teren zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy znajduje się w jednostce funkcjonalnej ZP1 - tereny zieleni urządzonej, dla

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										której ustala się „zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (PBC) minimum 70%”, przy czym bilansowanie dotyczy całości jednostki, w granicach określonych w SUIKZP. Jednocześnie zasięg przestrzenny tej jednostki został ograniczony w wyniku realizacji trasy S2. W związku z powyższym w projekcie planu ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80%.
37. (18.2)	21.07.2020	Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie reprezentowana przez Rektora A. Michalska	2. Wydzielenie, jak na załączniku graficznym, 1. działki o pow. 30% całego terenu na zabudowę kampusową, która izolować będzie teren zielony od uciążliwości skrzyżowania ulic Płaskowickiej i Pileckiego. Bliskość funkcji uczelnianej zapewni bezpieczeństwo kompleksu zieleni (defensible green). Planowany program inwestycyjny to 15 000 mkw pow. użytkowej o funkcji dydaktycznej.	Teren 9 ZP(U)	Teren 9 ZP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowy teren zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy znajduje się w jednostce funkcjonalnej ZP1 - tereny zieleni urządzonej, dla której ustala się „zakaz zmniejszania powierzchni terenu” oraz dopuszcza się wyłącznie „realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej”.
38. (18.3)	21.07.2020	Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie reprezentowana przez Rektora A. Michalska	3. Na wydzielonej działce zabudowa kampusową będzie miała min. 3 kondygnacje i maksimum 9 kondygnacji wyłącznie jako dominanta nawiązująca do zabudowy mieszkaniowej po drugiej stronie ul. Pileckiego. Warianty kształtowania zabudowy w załączniku 2. pokazują utrzymanie połączeń pieszych i relacje przestrzenne nie naruszające głównych założeń układu zieleni publicznej przewidzianych planem.	Teren 9 ZP(U)	Teren 9 ZP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowy teren zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy znajduje się w jednostce funkcjonalnej ZP1 - tereny zieleni urządzonej, dla której dopuszcza się wyłącznie „realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej”.
39. (18.4)	21.07.2020	Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie reprezentowana przez Rektora A. Michalska	4. Jako właściciel terenu postulujemy wyłączenie go z MPZP i objęcie osobnym mikroplanem uwzględniającym potrzeby dydaktyczne i interesy uczelni, która nie zamierza wyzbywać się swych aktywów w lokalizacji mającej dla nas strategiczne znaczenie ze względu na bliskość istniejącego kampusu.	Teren 9 ZP(U)	Teren 9 ZP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zagadnienia proceduralne nie stanowią materii planu miejscowego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
40. (19.1)	21.07.2020	Jacek Bartyzel	<p>Uwagi do Art. 11 punktu 2. Zasady obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: Zwiększenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla biur i urzędów - nie mniej niż 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla handlu i usług - nie mniej niż 35 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla terenów parkowych nie mniej niż 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni.</li> </ul> <p>Warto także by dla lokali mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej było to nie mniej niż 2 miejsca na lokal, w zabudowie jednorodzinnej nie mniej niż 3 miejsca na lokal.</p> <p>Jeśli propozycja powyższa jest sprzeczna ze studium, należy powstrzymać się od uchwalania planu miejscowego przed stosowną aktualizacją studium.</p>	Obszar planu	§ 11 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe ustala się w projekcie planu zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy.
41. (19.2)	21.07.2020	Jacek Bartyzel	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 15 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, natomiast zgłaszam uwagę, aby nie określać stawek procentowych.	Teren 1 UC	Teren 1 UC § 15 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie w projekcie planu stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu wynika z obowiązku ustawowego.
42. (19.3)	21.07.2020	Jacek Bartyzel	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 17 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1%.	Teren 3 KS(U)	Teren 3 KS(U) § 17 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
43. (19.4)	21.07.2020	Jacek Bartyzel	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 18 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30% zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1go%.	Teren 4 U	Teren 4 U § 18 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
44. (20.1)	21.07.2020	Wojciech Ziółkowski	Uwagi do Art. 11 punktu 2. Zasady obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: Zwiększenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:	Obszar planu	§ 11 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe ustala się w projekcie planu zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			- dla biur i urzędów - nie mniej niż 30 miejsc i nie więcej niż 50 miejsc na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla handlu i usług - nie mniej niż 35 miejsc i nie więcej niż 50 miejsc na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla terenów parkowych nie mniej niż 2 miejsca na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni.							
45. (20.2)	21.07.2020	Wojciech Ziółkowski	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 15 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, natomiast zgłaszam uwagę, aby nie określać stawek procentowych.	Teren 1 UC	Teren 1 UC § 15 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie w projekcie planu stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu wynika z obowiązku ustawowego.
46. (20.3)	21.07.2020	Wojciech Ziółkowski	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 17 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1%.	Teren 3 KS(U)	Teren 3 KS(U) § 17 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
47. (20.4)	21.07.2020	Wojciech Ziółkowski	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 18 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30% zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1go%.	Teren 4 U	Teren 4 U § 18 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
48. (21.1)	21.07.2020	Mateusz Rokicki	Uwagi do Art. 11 punktu 2. Zasady obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: Zwiększenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: - dla biur i urzędów - nie mniej niż 30 miejsc i nie więcej niż 50 miejsc na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla handlu i usług - nie mniej niż 35 miejsc i nie więcej niż 50 miejsc na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla terenów parkowych nie mniej niż 2 miejsca na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni.	Obszar planu	§ 11 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe ustala się w projekcie planu zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy.



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
49. (21.2)	21.07.2020	Mateusz Rokicki	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 15 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, natomiast zgłaszam uwagę, aby nie określać stawek procentowych.	Teren 1 UC	Teren 1 UC § 15 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie w projekcie planu stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu wynika z obowiązku ustawowego.
50. (21.3)	21.07.2020	Mateusz Rokicki	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 17 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30%, zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1%.	Teren 3 KS(U)	Teren 3 KS(U) § 17 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
51. (21.4)	21.07.2020	Mateusz Rokicki	Uwagi do Rozdziału 3 Art. 18 punktu 7 o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwalenia planu, w projekcie jest 30% zgłaszam uwagę, aby zmniejszyć stawkę do 1go%.	Teren 4 U	Teren 4 U § 18 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowego terenu brak uzasadnienia ekonomicznego dla wybiórczego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
52. (22.1)	21.07.2020	Halina Kulczyńska	Korekta drogi 6 KDD w celu zapewnienia dostępu działce nr 128/2 do drogi publicznej. Uzupełnienie treści wniosku złożonego 16.07.2020. Zaproponowany w poprzednim wniosku przebieg drogi 6KD-D uwzględnia wykorzystanie do jej przebiegu służebność gruntową przejazdu i przechodu nałożoną na właścicieli CU Ursynów. Zapis jest umieszczony w Akcie Notarialnym sporządzonym 22.08.2013 r. W akcie tym na właścicieli CH Ursynów jest nałożona nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu oraz przechodu przez działki gruntu o nr ewid. 112, 113, 114, 120, 121 oraz 127 (z obrębu 1-10-77) do działki 128 będącej moją własnością. Służebność ta jest ograniczona do terenu zaznaczonego kolorem czerwonym na załączniku graficznym do wspomnianego aktu notarialnego. Ustanowiona służebność gruntowa obowiązuje właścicieli CH Ursynów do czasu doprowadzenia drogi publicznej do działki nr 128. Zapis ten jest również uwzględniony w KW prowadzonej dla nieruchomości obejmującej	Dz. ew. nr 128/2 Obręb 1-10-77 Dz. ew. nr 112, 113, 114, 120, 121 i 127 Obręb 1-10-77	Tereny: 1 UC 4 U 6 KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej w sposób pośredni poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie. Nadmieniamy, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dostęp do drogi publicznej należy „(...) rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			teren CH Ursynów. Zaproponowane przedłużenie drogi 6 KD-D pozwoli na zlikwidowanie ustanowionej służebności, co jest rozwiązaniem korzystnym dla wszystkich zainteresowanych stron.							
53. (23.1)	20.07.2020	Grażyna Fila	<p>Dotyczy: środowiskowych uwarunkowań zgody na budowę stacji paliw płynnych przy ul. Płaskowickiej 46 na towarzyszącej działce 3 KS(U).</p> <p>Uwagi współużytkownika działki i budynku mieszkalnego przy ul. Płaskowickiej nr 46 w Warszawie znajdującego w sąsiedztwie zamierzonej budowy stacji paliw płynnych, związane z planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zgłaszam poniższej uwagi do przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej.</p> <p>Powołane przepisy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782 ze zm.).</li> <li>2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353 ze zm.)</li> <li>3. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 05.12.2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1 poz. 12 ze zm.)</li> <li>4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 ze zm.)</li> </ol>	Teren 3 KS(U)	Teren 3 KS(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy środowiskowych uwarunkowań zgody na budowę stacji paliw płynnych. Prowadzenie tej procedury nie dokonuje się w oparciu o przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie projekt panu nie przesądza o realizacji stacji paliw płynnych w terenie 3 KS(U). Na terenie tym możliwa jest również lokalizacja innych obiektów obsługi komunikacji (np. stacji ładowania pojazdów elektrycznych lub myjni pojazdów) oraz usługi jako funkcja dopuszczalna (np. sklep motoryzacyjny lub obiekt gastronomiczny) – przy czym celowo wyznacza się w projekcie planu rejon lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Płaskowickiej (oznacza to nakaz realizacji ogólnodostępnych lokali usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku oraz dostępnych bezpośrednio z ulicy Płaskowickiej).</p> <p>Ponadto ewentualna lokalizacja stacji paliw płynnych na terenie 3 KS(U) czy też zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających środowisko, dokonywać się będzie zgodnie z postanowieniem organu wydającego decyzję środowiskową dla takiej inwestycji.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 z 2005r., poz. 2063 ze zm.).</p> <p>6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.)</p> <p>7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 ze zm.),</p> <p>8. Obwieszczenie Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie,</p> <p>9. Dyrektywa Rady 97/11/WE z dnia 03.03.1997 r. zmieniającej dyrektywę 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre publiczne i prywatne przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Stan faktyczny</p> <p>Planowana rozbudowa obecnego Centrum handlowego /galerii/, w tym budowa nowej stacji paliw płynnych na działkach przy ul. Płaskowickiej zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 35- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do załącznika II pkt 6 c) Dyrektywy Rady 97/11/WE z dnia 03.03.1997 r. zmieniającej dyrektywę 85/337/EWG w sprawie oceny</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Tutaj należy nadmienić, że odległość od wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do granicy planowanej stacji paliw przy ul. Płaskowickiej wyniesie jedynie około 55 metrów. Istnienie w tym miejscu stacji paliw, tak blisko zabudowań mieszkalnych narazi mieszkańców nie tylko na uciążliwy hałas i nadmierny ruch samochodów na drogach osiedlowych, ale także stanowić będzie nadmierną emisję spalin i wycieków, które w dłuższej perspektywie narazić mogą na utratę zdrowia. Opary benzyny uznane zostały za rakotwórcze, stąd też zalecana odległość stacji paliw od budynków mieszkalnych winna wynosić minimum 100 metrów. W przypadku umiejscowienia stacji paliw na działce nr 763 obręb 2 (bezpośrednio po drugiej stronie ulicy Płaskowickiej 46, przy blokach mieszkaniowych) strefa bezpieczeństwa - także przeciwpożarowego - nie zostanie zachowana. W najbliższej okolicy znajdują się inne (pięć) stacji paliw i lokalizowanie kolejnej nie jest. Natomiast, dla mieszkańców członków Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Płaskowickiej 46 istnieje ogromna potrzeba zieleni i zlokalizowania placu zabaw dla dzieci, którego w ogóle nie ma w pobliżu.</p> <p>Pobliskie stacje paliw:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Shell przy ul. Rotmistrza W. Pileckiego 101, 02-781 Warszawa</li><li>2. Shell przy ul. Puławska 437, 02-801 Warszawa</li><li>3. Shell przy ul. Puławska 332/334, 02-684 Warszawa</li><li>4. BP przy ul. Puławska 417, 02-801 Warszawa</li><li>5. Circle K Express przy ul. Puławska 427, 02-884 Warszawa</li></ol> <p>Wnioski</p> <p>Zgodnie z:</p> <p>a) przepisami ustawy z 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</p>							





1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>hałasu w środowisku regulowanego przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Przy działaniu planowanej stacji wartości hałasu z łatwością mogą przekraczać wartości 50 dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocy.</p> <p>Z przedstawionych powyżej uwag wynika, że planowana stacja będzie negatywnie oddziaływać na stan powietrza poza terenem stacji paliw.</p> <p>Ze względu na ochronę interesu prawnego współwłaściciela, na ochronę życia i zdrowia mieszkańców budynków mieszkalnych, na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz możliwych uciążliwości i szkodliwych wpływów na okoliczną zabudowę należałoby odstąpić od realizacji inwestycji.</p>							
54. (24.1)	20.07.2020	Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej „Nowy Imielin” i mieszkańcy nieruchomości przy ulicy Płaskowickiej 46 02-778 Warszawa	<p>W związku z trwającymi konsultacjami dotyczącymi projektu planu miejscowego dla rejonu ul. Płaskowickiej i Puławskiej jako społeczność lokalna zgłaszamy protest przeciwko przeznaczeniu działki 3 KS(U) jako obiektu technicznej obsługi motoryzacji z dopuszczeniem usług. Docelowo oznacza to budowę stacji benzynowej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.</p> <p>Jednocześnie zwracamy uwagę, że na terenie Centrum Handlowego Auchan funkcjonuje stacja benzynowa, kolejna zlokalizowana jest u zbiegu ulic Gandhi i Pileckiego. Jako mieszkańcy najbliższej okolicy przedmiotowej działki nie widzimy konieczności budowania kolejnej stacji benzynowej, która jako obiekt niebezpieczny stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia oraz zanieczyszcza środowisko, także powietrze atmosferyczne w bezpośrednim sąsiedztwie naszej nieruchomości. Realizacja kolejnego obiektu usługowego obok centrum handlowego spowoduje zwiększenie natężenia hałasu i tak już duże po rozbudowie ulicy Płaskowickiej. W</p>	Teren 3 KS(U)	Teren 3 KS(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt panu nie przesądza o realizacji stacji paliw płynnych w terenie 3 KS(U) ale daje jedynie taką możliwość. Na terenie tym możliwa jest również lokalizacja innych obiektów obsługi komunikacji (np. stacji ładowania pojazdów elektrycznych lub myjni pojazdów) oraz usługi jako funkcja dopuszczalna (np. sklep motoryzacyjny lub obiekt gastronomiczny) – przy czym celowo wyznacza się w projekcie planu rejon lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy Płaskowickiej (oznacza to nakaz realizacji ogólnodostępnych lokali usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku oraz dostępnych bezpośrednio z ulicy Płaskowickiej). Ponadto ewentualna lokalizacja stacji paliw płynnych na terenie 3 KS(U) czy też zastosowanie rozwiązań



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			najbliższym sąsiedztwie brak jest terenów rekreacyjnych i takie powinno być przeznaczenie tej działki. Prosimy o uwzględnienie naszego wniosku w opracowywaniu planu miejscowego.							technicznych zabezpieczających środowisko, dokonywać się będzie zgodnie z postanowieniem organu wydającego decyzję środowiskową dla takiej inwestycji.

**Wiceprzewodniczący  
Rady m.st. Warszawy**

**Sławomir Potapowicz**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/1258/2020  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 3 grudnia 2020 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Informacja o inwestycjach infrastruktury technicznej objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej, które mieszczą się w zakresie należącym do zadań własnych gminy:

Przewiduje się następujące, możliwe do realizacji inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu miejscowego, które mieszczą się w zakresie należącym do zadań własnych gminy, w tym budowa układu komunikacyjnego, rozbudowa i modernizacja istniejącego układu komunikacyjnego, modernizacja rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej:

- inwestycje realizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 6KD-D (droga dojazdowa), 7KD-D/KM (droga dojazdowa oraz pętla autobusowa) oraz 2KD-G (droga główna);

- inwestycje realizowane na terenach zielonych Parku Wyżyny.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, realizowane w ramach zadań własnych gminy finansowane będą poprzez wydatki z budżetu gminy na prawach powiatu – Miasta Stołecznego Warszawy.

Nie wyklucza się współfinansowania środkami zewnętrznymi takimi jak m.in. dotacje funduszy krajowych i unijnych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym i w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Zasady przygotowania, realizacji i finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy: Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy dokonywane będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz zgodnie z wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Mieście Stołecznym Warszawa.

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

**Sławomir Potapowicz**

Załącznik do uchwały Nr XLI/1258/2020

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 3 grudnia 2020 r.

1258\_uch\_zal\_4.xml