



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 marca 2018 r.

Poz. 2508

UCHWAŁA NR LXII/1674/2018 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 1 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) w związku z uchwałą Nr LXXII/1865/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” (z późn. zm.¹⁾), Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾) uchwała, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice stanowią:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy Handlowej;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Handlowej oraz wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Myszkowskiej;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ulicy Tykocińskiej oraz południowa linia rozgraniczająca ulicy Ossowskiego;
- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Ossowskiego oraz zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Handlowej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;

¹⁾Zmiana uchwały o przystąpieniu została wprowadzona uchwałą Nr XXXVII/933/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 listopada 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru im. Stefana Wiecheckiego „Wiecha”.

²⁾Zmiany Studium zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r.

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

§ 2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) kolorystyki obiektów budowlanych;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć posąg, rzeźbę, pomnik, fontannę itp. lub zespół tych elementów, który podkreśla kompozycję przestrzenną terenu, na którym jest zlokalizowany;
- 2) ażurowym urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe pozbawione tła, którego wystawione na ekspozycję reklamową części mają powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni prostokąta opisanego po zewnętrznych krawędziach tego urządzenia reklamowego;
- 3) dachu krzywoliniowym – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 4) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia formą bryły oraz wystrojem architektonicznym elewacji;
- 5) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia wysokością;

- 6) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: wiaty przystankowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki, itp.;
- 7) istniejącej zabudowie, istniejących obiektach budowlanych, istniejących działkach budowlanych, istniejącej infrastrukturze technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, obiekty budowlane, działki budowlane, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania istniejące w dniu uchwalenia planu lub posiadające ostateczne pozwolenia na budowę;
- 8) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz uchwał Rady Miasta;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków na zasadach określonych w planie;
- 10) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków na zasadach określonych w planie;
- 11) obowiązujących liniach zabudowy tworzących zwarte pierzeje – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, tworzących nierozzerwany ciąg ścian połączonych w płaszczyźnie fasad na zasadach określonych w planie;
- 12) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię fragmentu terenu ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajętej przez nieprzepuszczalne nawierzchnie: dojeżdż, chodników, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów, dojazdów, parkingów, schodów;
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 45% jej powierzchni lub nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 55% jej powierzchni lub nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 15) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie wymagane przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 17) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć drzewa o zbliżonym pokroju, formujące w przestrzeni układ liniowy;
- 18) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o średnicy na wysokości części ekspozycyjnej 140 cm (+/-5 cm) i wysokości całkowitej 410 cm (+/-50 cm), służące do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 19) systemie NCS – należy przez to rozumieć opatentowany system opisywania barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci (Y), czerwieni (R), błękitu (B) i zieleni (G), a także stopień zaciemnienia oraz chromatyczności, w którym 2 pierwsze cyfry z zapisu numerycznego świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 20) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 21) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 22) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 i ustaleniami szczegółowymi;
- 4) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabeli, przypisane poszczególnym terenom:
 - a) oznaczenie terenu - symbol cyfrowo-literowy terenu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy / dominanty,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy tworząca zwartą pierzeję;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) akcent przestrzenny;
- 9) dominanta architektoniczna;
- 10) dominanta wysokościowa;
- 11) oś kompozycyjna;
- 12) ciąg usługowy;
- 13) lokal usługowy;
- 14) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 15) strefa dojścia do budynku wymagająca szczególnego opracowania;
- 16) miejsce w parku wymagające szczególnego opracowania;
- 17) nawierzchnia ulicy wymagająca szczególnego opracowania;
- 18) strefa zieleni;
- 19) strefa terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 20) strefa lokalizacji amfiteatru;
- 21) rejon lokalizacji zatoki postojowej;
- 22) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 23) istniejące drzewo do zachowania;
- 24) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską w planie;
- 25) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną konserwatorską w planie;

26) zasięg korytarza II linii metra.

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

§ 5. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się, że symbol cyfrowo-literowy każdego z terenów składa się z:

- 1) wielkiej litery alfabetu określającej jedną z trzech części planu: A, B, C, za wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 2) liczby zapisanej cyframi arabskimi określającej kolejny numer terenu w każdej z części planu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 3) wielkich liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:
 - a) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) MN(U) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
 - c) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - d) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
 - e) U(MN) – usługi z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - f) U – usługi,
 - g) UK – usługi kultury,
 - h) UO – usługi oświaty lub placówki opiekuńczo-wychowawcze,
 - i) UO/US – usługi oświaty lub sportu i rekreacji,
 - j) UZ – usługi ochrony zdrowia,
 - k) UA/UK – usługi administracji, pomocy społecznej lub kultury,
 - l) US – usługi sportu i rekreacji,
 - m) ZPp – zieleń urządzona – park,
 - n) ZPj – zieleń urządzona – ogród jordanowski,
 - o) IW – infrastruktura wodociągowa – ujęcie wód podziemnych,
 - p) KSn – parking naziemny,
 - q) KSw(U) – parking wielopoziomowy z usługami,
 - r) KP – ciąg pieszy,
 - s) KPJ – ciąg pieszo-jezdny,
 - t) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - u) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
 - v) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;

2. Dla każdego z terenów oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym ustala się przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się, że:

- 1) symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymiennność każdej z funkcji określonej w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) symbol literowy ujęty w nawiasach oznacza funkcje ustalone w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lub uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej ustala się:

- 1) zachowanie najbardziej wartościowych terenów na obszarze planu, w tym:
 - a) zachowanie i rewaloryzację Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” w centralnej części obszaru planu, w szczególności poprzez wyznaczenie: istniejących drzew do zachowania, rejonów lokalizacji rzędów drzew, miejsc w parku wymagających szczególnego opracowania, stref terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, strefy lokalizacji amfiteatru, miejsc lokalizacji ozdobnych urządzeń wodnych, miejsc lokalizacji zabudowy oraz akcentów przestrzennych, a także wyznaczenie przebiegu głównych powiązań pieszych i dróg rowerowych,
 - b) zachowanie i rozwój usług z zakresu infrastruktury społecznej, w szczególności: oświaty, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, sportu i rekreacji,
 - c) zachowanie i ochronę obiektów i obszarów zabytkowych;
- 2) zachowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeważającej oraz podkreślenie istniejących walorów przestrzennych układu budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówka Mieszkaniowego”, w tym:
 - a) zachowanie wolnostojącego sposobu lokalizacji budynków w szczególności poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) podniesienie jakości stref wejściowych do budynków w szczególności poprzez wyznaczenie stref dojścia do budynków wymagających szczególnego opracowania,
 - c) utrzymanie dużego udziału zieleni towarzyszącej zabudowie w szczególności poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie stref zieleni,
 - d) utrzymanie lokalizacji urządzeń rekreacyjnych i sportowych w szczególności poprzez wyznaczenie stref terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych,
 - e) zachowanie ważniejszych powiązań pieszych pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy w szczególności poprzez wyznaczenie głównych powiązań pieszych;
- 3) zachowanie i rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze planu, w szczególności poprzez wyznaczenie terenów w rejonie ul. Stojanowskiej;
- 4) wytworzenie nowych i wzmocnienie istniejących ciągów funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności poprzez:
 - a) wyznaczenie w rejonie ul. Remiszewskiej nowoprojektowanych terenów usług kultury, oświaty i placówek opiekuńczo-wychowawczych, sportu i rekreacji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z ciągami usługowymi, o skali i gabarytach nawiązujących do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
 - b) wyznaczenie w rejonie skrzyżowania ulic: Ossowskiego i Witebskiej nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z ciągami usługowymi, o skali i gabarytach nawiązujących do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie;
- 5) zapewnienie obsługi parkingowej istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówka Mieszkaniowego”, w szczególności poprzez wyznaczenie terenów parkingów wielopoziomowych, usytuowanych wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego osiedla oraz wskazanie głównych dojazdów i rejonów lokalizacji zatok postojowych.

2. W zakresie kompozycji przestrzennej ustala się:

- 1) podkreślenie w przestrzeni charakterystycznych elementów struktury przestrzennej obszaru, tj.:
 - a) zachowanie obwodowego układu głównej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym osiedla, który tworzy ciąg ulic: Handlowej, Myszkowskiej, Barkocińskiej i Ossowskiego, w szczególności poprzez wskazanie nawierzchni ulicy wymagającej szczególnego opracowania oraz rejonów lokalizacji rzędów drzew,
 - b) wytworzenie i ucytelnienie powiązań łączących istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej z terenem parku oraz z nowoprojektowaną stacją II linii metra, w szczególności poprzez: zachowanie przebiegu dróg publicznych, wyznaczenie terenów ciągów pieszych, wskazanie przebiegu głównych powiązań pieszych oraz dróg rowerowych;

- 2) zachowanie oraz podkreślenie przebiegu osi kompozycyjnej w środkowej części Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha”, w szczególności poprzez:
 - a) wyznaczenie przestrzeni reprezentacyjnej – miejsca w parku wymagającego szczególnego opracowania na przedpolu budynku teatru „Rampa” wraz ze wskazaniem lokalizacji ozdobnych urządzeń wodnych i akcentu przestrzennego,
 - b) zachowanie istniejącej dominanty architektonicznej zabytkowego budynku teatru „Rampa”,
 - c) ukształtowanie nowej dominanty architektonicznej w rejonie ul. Remiszewskiej, stanowiącej zaakcentowanie przestrzenne osi kompozycyjnej z wyznaczeniem elewacji wymagających szczególnego opracowania, które wyróżniają się standardem wykonania poprzez zastosowane rozwiązania architektoniczne i plastyczne;
- 3) zachowanie istniejących dominant wysokościowych stanowiących integralne elementy kompozycji osiedla „Targówka Mieszkaniowego”.

3. W zakresie zagospodarowania terenów wskazuje się na rysunku planu następujące elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) ciągi usługowe, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) lokale usługowe, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) elewacje wymagające szczególnego opracowania, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 4) strefy dojść do budynków wymagające szczególnego opracowania, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 5) miejsca w parku wymagające szczególnego opracowania, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 6) nawierzchnie ulic wymagające szczególnego opracowania, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 7) strefy zieleni, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 8) strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 9) strefę lokalizacji amfiteatru, dla której zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 10) główne powiązania piesze, główne dojazdy oraz drogi rowerowe;
- 11) rejon lokalizacji zatoki postojowej, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 12) rejon lokalizacji rzędu drzew oraz istniejące drzewa do zachowania, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 13) istniejące stacje transformatorowe;
- 14) ozdobne urządzenia wodne.

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

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem MW,
 - c) tereny mieszkaniowo-usługowe w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem MW(U), U(MN), MN(U),

- d) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem UO, UO/US;
- 2) w odległości mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-Z nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w pomieszczeniach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku przebudowy dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni lub wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie w organizacji ruchu, przy czym zakazuje się lokalizacji ekranów akustycznych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się ukształtowanie podstawowej struktury zieleni poprzez wyznaczenie w planie:
- a) terenu zieleni urządzonej – parku na terenie A3.ZPp,
 - b) terenu zieleni urządzonej – ogrodu jordanowskiego na terenie B19.ZPj,
 - c) stref zieleni, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się zachowanie istniejących drzew, wskazanych na rysunku planu jako istniejące drzewo do zachowania;
- 4) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew, w rejonach wskazanych na rysunku planu jako rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się lokalizację na gruncie, a w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu – w innej formie umożliwiającej wegetację drzew;
- 5) dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, o których mowa w pkt 3 i 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się ochronę konserwatorską w planie następujących obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu:

- 1) teatr d. Dzielnicowy Dom Kultury „Targówek”, położony przy ul. Kołowej 20, zlokalizowany na terenie A2.UK, (nr ID 00013068);
- 2) Park Stefana Wiecheckiego „Wiecha”, położony w rejonie ulic: Kołowej i Handlowej, zlokalizowany na terenie A3.ZPp, (nr ID 00013069);
- 3) budynek administracyjny d. Szkoły powszechnej, położony przy ul. Stojanowskiej 12/14, zlokalizowany na terenie B2.UA/UK, (nr ID 00013125);
- 4) szkoła, położona przy ul. Remiszewskiej 40, zlokalizowana na terenie B3.UO, (nr ID 00013124);
- 5) dom, położony przy ul. Tykocińskiej 26, zlokalizowany na terenie C7.MW, (nr ID 00013100);
- 6) dom, położony przy ul. Tykocińskiej 28, zlokalizowany na terenie C7.MW, (nr ID 00013156);
- 7) dom, położony przy ul. Tykocińskiej 30, zlokalizowany na terenie C7.MW, (nr ID 00013168);
- 8) dom, położony przy ul. Tykocińskiej 36, zlokalizowany na terenie C4.MW(U), (nr ID 00013157);
- 9) dom, położony przy ul. Tykocińskiej 38, zlokalizowany na terenie C4.MW(U), (nr ID 00013169);
- 10) dom, położony przy ul. Tykocińskiej 40, zlokalizowany na terenie C4.MW(U), (nr ID 00013158);
- 11) przychodnia, d. Budynek siedziby carskiej administracji, położona przy ul. Tykocińskiej 34, zlokalizowana na terenie C5.UZ, (nr ID 00013034).

2. Zasady ochrony dla obiektów i obszarów wymienionych w ust. 1 określono w ustaleniach szczegółowych.

3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) tereny dróg publicznych: KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) tereny ciągów pieszych – KP oraz ciągów pieszo-jezdnych – KPJ;
- 3) tereny zieleni urządzonej – park – ZPp, tereny zieleni urządzonej – ogród jordanowski – ZPj.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się realizację nawierzchni ciągów pieszych jako równych, antypoślizgowych, twardych i stabilnych;
- 3) nakazuje się realizację nawierzchni dróg rowerowych w technologii gładkiej bezspoinowej;
- 4) nakazuje się dostosowanie urządzeń dla ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni w rejonach przejść dla pieszych.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów określa się:

- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) linie zabudowy;
- 5) maksymalną wysokość oraz gabaryty obiektów;
- 6) geometrię dachów;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania.

2. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają nad poziom terenu,
 - b) budowli,
 - c) elementów wyposażenia powtarzalnego, obiektów małej architektury oraz akcentów przestrzennych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach: A1.US, A9.MW(U), A13.MW, A18.MW(U), A19.KSw(U), B1.MN, B3.UO, B5.UO/US, B7.U(MN),

B8.UK, B9.MW(U), B10.MW(U), B11.U, B12.MW(U), B13.MN(U), B20.MW, B24.MN(U), C4.MW(U), C5.UZ, C7.MW, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

3. W przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z:

1) obowiązującymi liniami zabudowy tworzącymi zwarte pierzeje:

- a) nakazuje się sytuowanie lica ścian budynków w sposób ciągły, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) zakazuje się wycofania oraz wysunięcia lica ściany budynku w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy,
- c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m:
 - elementów nadwiesz w szczególności balkonów,
 - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni,
- d) dopuszcza się lokalizację przejazdów bramowych;

2) obowiązującymi liniami zabudowy:

- a) dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy:
 - w pierwszej kondygnacji, w których lokalizowane są ciągi usługowe,
 - pomiędzy pierwszą a ostatnią kondygnacją na odcinkach długości ściany frontowej, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ długości tej ściany,
 - w ostatniej kondygnacjichyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m:
 - elementów nadwiesz w szczególności: balkonów, wykusy oraz elementów termomodernizacji,
 - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylnichyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w głębi działki w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy w przypadku gdy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy usytuowane zostały budynki;

3) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

- a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m:
 - elementów nadwiesz budynków w szczególności: balkonów, wykusy oraz elementów termomodernizacji,
 - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni,

4. W przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu dopuszcza się jej zachowanie, przebudowę lub remont z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 4 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°

chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

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

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się na rysunku planu istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z wygrodzonym obszarem zabezpieczającym przed dostępem osób trzecich, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 2) sposób zagospodarowania obszaru, o którym mowa w pkt. 1, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu A4.IW.

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

- 1) wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 2) na obszarze planu ustala się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych Nr 222 „Dolna Środkowej Wisły” poprzez zakaz realizacji obiektów budowlanych, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
- 3) ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności poprzez:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów budowlanych,
 - b) zapewnienie dojazdów pożarowych do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami odrębnymi oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem budowlanym w celu możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że:

- 1) układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) 1.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ciąg ulic: Handlowa – Myszkowska – Barkocińska – Ossowskiego,
 - b) 2.KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ciąg ulic: Myszkowska-Tykocińska,
 - c) 3.KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Kołowa,
 - d) 4.KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Witebska,
 - e) 5.KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Olgierda,
 - f) 6.KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ciąg ulic: Remiszewska-Stojanowska;
- 2) powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniają skrzyżowania 1.KD-Z z ulicami: Gorzykowską, Kołową (odcinek zachodni tej ulicy), Nowo-Stalową, Pratulińską (odcinek północny tej ulicy), położonymi poza obszarem planu.

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie dróg rowerowych w terenie 1.KD-Z;
- 2) wskazuje się przebieg dróg rowerowych w terenie 3.ZPp;

- 3) dopuszcza się realizację innych lokalnych dróg rowerowych na całym obszarze planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji roweru miejskiego oraz stojaków rowerowych na całym obszarze planu.

3. W zakresie komunikacji pieszej ustala się sposób realizacji chodników i ciągów pieszych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu II linią metra poprzez stację metra tzw. „Targówek” położoną w rejonie ul. M. Ossowskiego;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową, prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-Z;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji wejść/wyjść do stacji metra na terenie A3.ZPp;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków autobusowych.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację programu parkingowego dla obiektów budowlanych istniejących, nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 10% programu parkingowego obliczonego według wskaźników parkingowych dla działek budowlanych na terenach, przeznaczonych pod nowo realizowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe w stosunku do obliczonego programu;
 - 5) ustala się realizację miejsc do parkowania dla rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w zatokach w drogach klasy zbiorczej; ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach w drogach klasy lokalnej i dojazdowej, przy czym wymagana jest szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:
 - a) 15,0 m dla parkowania prostopadłego,
 - b) 12,5 m dla parkowania równoległego;
6. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. Zasady ogólne:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych lub ciągów pieszych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1, w szczególności na terenach A3.ZPp, B19.ZPj oraz w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydroformie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci:

- a) wodociągowej – DN 100,
- b) kanalizacyjnej – DN 300,
- c) ciepłowniczej – DN 32,
- d) gazowniczej – DN 32,
- e) elektroenergetycznej – 0,4 kV;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali zlokalizowanej w ul. Radzywińskiej, położonej poza obszarem planu,
 - b) magistrali zlokalizowanej w ul. Smoleńskiej, położonej poza obszarem planu,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral i przewodów rozdzielczych;
- 2) zakazuje się realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanych w ulicach: Handlowej, Ossowskiego, Myszkowskiej, Pratulińskiej,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów i kanałów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się, dla istniejących obiektów budowlanych, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzającej wody opadowe za pośrednictwem kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanych w ulicach: Handlowej, Ossowskiego, Myszkowskiej, Pratulińskiej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania (np. z dachów, powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych) w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zagospodarowanie ich na terenie działki budowlanej poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali przebiegającej przez teren A3ZPp,
 - b) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła inne niż sieć ciepłownicza, w tym z:
 - a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,

- b) urządzeń kogeneracyjnych,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:
 - a) gazociągi przebiegające w ulicach: Pratulinińskiej, Remiszewskiej, Ossowskiego, Handlowej,
 - b) inne istniejące i projektowane gazociągi;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) urządzeń kogeneracyjnych,
 - b) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
 - 3) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych stacji transformatorowych.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3;
 - 3) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.
9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych.

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

- 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.
- 2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - 1) kiosków ulicznych, dla których:
 - a) dopuszcza się lokalizację na terenie I.KD-Z,
 - b) ustala się maksymalną wysokość – 5,0 m,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową – 15 m²,
 - d) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu 30 m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku;

- 2) sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy czym ich lokalizowanie możliwe jest w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 16. Wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 17. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1. Wskazuje się jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tereny:

- 1) A3.ZPp pod realizację publicznie dostępnego samorządowego parku, obiektów i urządzeń transportu publicznego II linii metra oraz drogi rowerowej;
- 2) A4.IW pod realizację publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę;
- 3) A8.UO, A16.UO, B3.UO, C3.UO pod realizację publicznych usług oświaty (przedszkola, szkoły) lub placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 4) B2.UA/UK pod realizację publicznych usług administracji i pomocy społecznej (pomieszczenia dla administracji) oraz państwowej lub samorządowej instytucji kultury;
- 5) B5.UO/US pod realizację publicznych usług oświaty (przedszkola, szkoły) lub obiektów sportowych;
- 6) A2.UK, B8.UK pod realizację państwowej lub samorządowej instytucji kultury;
- 7) C5.UZ pod realizację publicznych usług ochrony zdrowia (obiekty ochrony zdrowia);
- 8) A1.US, B4.US pod realizację publicznych obiektów sportowych;
- 9) 1.KD-Z pod realizację drogi publicznej oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego II linii metra;
- 10) 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D pod realizację dróg publicznych;
- 11) B14.KP, B15.KP, B16.KP pod realizację publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w ustaleniach niniejszego planu.

§ 18. Kolorystyka obiektów budowlanych:

1. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, tj.: w odniesieniu do wzornika NCS barw o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni i nie więcej niż 10% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, tzn. spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:

- 1) budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”, dla których ustalenia dotyczące kolorystyki określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) budowli.

§ 19. 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:

1. Zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym tablic i urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej (tj. posiadających powierzchnię generującą obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji) za wyjątkiem:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

- 2) tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji publicznej i na kioskach ulicznych;
- 3) ażurowych urządzeń reklamowych na budynkach;
- 4) szyldów na budynkach;
- 5) szyldów na ogrodzeniach;
- 6) urządzeń reklamowych wolnostojących przeznaczonych wyłącznie prezentowaniu informacji o bieżących wydarzeniach kulturalnych;
- 7) tablic reklamowych remontowo-budowlanych umieszczanych na rusztowaniach budowlanych i szyldów umieszczanych na ogrodzeniach placów budowy;
- 8) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:
 - a) nie są widoczne z przestrzeni dostępnych publicznie,
 - b) służą wyłącznie do upowszechniania informacji:
 - trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,
 - o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej,

2. Dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych, określonych w ust. 1 pkt 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie w maksymalnej liczbie:
 - a) czterech na terenie 1.KD-Z,
 - b) dwóch na terenie 3.KD-D,
 - c) trzech na terenie 6.KD-D;
- 2) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 30 m od innych słupów ogłoszeniowo-reklamowych oraz 10 m od znaków drogowych i znaków MSI;
- 3) zakazuje się lokalizowania w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi jezdni;
- 4) zakazuje się lokalizowania w pasie dzielącym jezdnie;
- 5) zakazuje się lokalizowania na nawierzchniach nieutwardzonych, utwardzania nawierzchni dla potrzeb posadowienia oraz w sposób utrudniający realizację lub uzupełnienie rzędów drzew.

3. Dla tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji publicznej i na kioskach ulicznych, określonych w ust.1 pkt 2:

- 1) dopuszcza się na wiatach przystankowych umieszczanie dwóch tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej z każdej strony tablicy maksymalnie 3 m²;
- 2) dopuszcza się na kioskach ulicznych umieszczanie maksymalnie 2 tablic z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu;
- 3) nakazuje się aby tablice reklamowe były zintegrowane z wiatą przystankową komunikacji publicznej;
- 4) dopuszcza się na wiatach przystankowych komunikacji publicznej możliwość umieszczania tablic reklamowych o ekspozycji elektronicznej, tj. świecących tablic reklamowych, w których obraz reklamy generowany jest elektronicznie, a źródłem emisji światła jest np. ekran LCD lub diody LED, na następujących zasadach:
 - a) jasność emitowanego światła jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia oraz nie przekracza 5000 cd/m² w ciągu dnia i 400 cd/m² w nocy,
 - b) nie stosuje się obrazu ruchomego,
 - c) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują efekty wizualne przejścia lub zaniku obrazu;

5) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty przystankowej komunikacji publicznej i kiosku ulicznego;

6) zakazuje się, aby tablica reklamowa umieszczana w obrębie ściany attyki kiosku ulicznego wystawała ponad tę attykę.

4. Dla ażurowych urządzeń reklamowych na budynkach, określonych w ust. 1 pkt 3:

1) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie na terenie B8.UK;

2) nakazuje się umieszczanie w górnych partiach ścian i na dachach budynku, przy czym ich wysokość nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany;

3) nakazuje się, aby były umieszczane obok siebie na jednej ścianie i miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;

4) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany;

5) zakazuje się umieszczania w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynku;

6) zakazuje się umieszczania w taki sposób, aby płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany.

5. Dla szyldów na budynkach, określonych w ust. 1 pkt 4:

1) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach powyżej kondygnacji parteru;

2) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m;

3) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna lokali usługowych w kondygnacji parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu;

4) na terenach MW oraz MW(U) zakazuje się umieszczania na ścianach budynków szyldów w odległości większej niż 2,5 m od wejść do tych budynków;

5) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;

6) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany;

7) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość.

6. Dla szyldów na ogrodzeniach, określonych w ust. 1 pkt 5:

1) dopuszcza się umieszczenie nie więcej niż jednego szyldu na każdy podmiot prowadzący działalność w ramach danej działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 1 m²;

2) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę budowlaną, przy czym szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia i wjazdu;

3) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie.

7. Dla urządzeń reklamowych wolnostojących przeznaczonych wyłącznie prezentowaniu informacji o bieżących wydarzeniach kulturalnych, określonych w ust. 1 pkt 6:

1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie na terenach A2.UK oraz B8.UK;

2) dopuszcza się umieszczanie na każdym z terenów A2.UK oraz B8.UK jednego urządzenia o powierzchni do 3 m².

8. Dla tablic reklamowych remontowo-budowlanych umieszczanych na rusztowaniach budowlanych i szyldów umieszczanych na ogrodzeniach placów budowy określonych w ust. 1 pkt 7:

1) dopuszcza się tablice reklamowe remontowo-budowlane, umieszczane na rusztowaniach budowlanych przy spełnieniu następujących warunków:

- a) na ścianach budynku, okrywanych takim nośnikiem prowadzone są roboty budowlane, na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,
 - b) powierzchnia tego nośnika nie przekracza 30% powierzchni okrywanej ściany;
- 2) dopuszcza się szyldy na całej długości ogrodzenia placu budowy, przy spełnieniu następujących warunków:
- a) ogrodzenie to otacza działkę w trakcie prowadzonych na niej robót budowlanych, a przedmiotem ekspozycji jest promocja realizowanej na tej działce inwestycji,
 - b) szyld nie wystaje poza obrys ogrodzenia;
9. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń określono w ustaleniach szczegółowych.

10. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury - 5 m;
- 2) pozostałe zasady określono w § 9 ust. 2 pkt 1 oraz w ustaleniach szczegółowych.

§ 20. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Istniejące działki budowlane oraz działki budowlane powstałe po odcięciu od nich części pod drogę, nie spełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Dla terenu A1.US ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, w szczególności: boiska, trybuny, basen lub hala sportowa;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: kultury, gastronomii, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, turystyki, hotelarstwa lub parking wielopoziomowy; przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, związanych z całodobowym pobytem pacjentów;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dla obiektów sportowych dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub dachy krzywiznowe;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 9) ustala się strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazaną na rysunku planu, na której nakazuje się realizację boisk sportowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;

10) dla ogrodzeń ustala się:

- a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu, przy czym wysokość ta nie dotyczy ogrodzeń typu piłkochwyty,
- b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;

11) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;

12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 30000 m²;

13) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną powierzchnię działek – 30000 m²,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 100 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 2;

2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;

3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 8.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę od drogi 1.KD-Z;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

- a) 18 na 100 widzów i użytkowników w usługach sportu i rekreacji, turystyki,
- b) 2 na 10 łóżek w usługach hotelarstwa,
- c) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
- d) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
- e) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałych;

4) ustala się realizację 2 miejsc do parkowania dla autobusów na 1000 miejsc siedzących dla obiektów powyżej 1000 widzów;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:

- a) 10 na 100 widzów i użytkowników w usługach sportu i rekreacji, turystyki,
- b) 3 na 10 łóżek w usługach hotelarstwa,
- c) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
- d) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
- e) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałych;

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 22. 1. Dla terenu A2.UK ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi kultury, w szczególności teatr;

2) dopuszczalne – usługi gastronomii, przy czym dopuszcza się lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku lokalizowanego na działce budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,7,
 - b) maksymalną – 1,8;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 8) nakazuje się ukształtowanie ekspozycji obiektu stanowiącego dominantę architektoniczną, umieszczonego na zamknięciu osi kompozycyjnej wskazanej na rysunku planu;
- 9) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu A3.ZPp,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne, w szczególności podkreślenie przebiegu osi kompozycyjnej wskazanej na rysunku planu,
 - c) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury, takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;
- 10) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;
- 11) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła,
 - c) zakaz lokalizacji wzdłuż stref dojść do budynku;
- 12) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3300 m²;
- 14) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 3300 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 70 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1:
 - a) nakazuje się zachowanie,
 - b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) nakazuje się zachowanie elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,

e) nakazuje się zachowanie elementów detalu architektonicznego;

2) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-D;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla samochodów poza działką budowlaną, na której znajduje się obiekt, w szczególności na terenach A1.US lub A11.KSw(U);

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 23. 1. Dla terenu A3.ZPp ustala się przeznaczenie – zieleń urządzona – park.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie i urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

3) wskazuje się przebieg głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu;

4) ustala się miejsca w parku wymagające szczególnego opracowania wskazane na rysunku planu, na których nakazuje się:

a) spójne ukształtowanie kompozycji, w szczególności: zieleni, obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, ławek, oświetlenia oraz nawierzchni,

b) na utwardzonych częściach nawierzchni oraz na obiektach małej architektury, ławkach, siedziskach użycie: drewna, naturalnego kamienia, ceramiki, betonu lub stali nierdzewnej,

c) podkreślenie i ucytelnienie przebiegu osi kompozycyjnej w środkowej części parku,

d) podkreślenie i zaakcentowanie rejonu wejścia do stacji metra w południowej części parku;

5) ustala się lokalizację akcentów przestrzennych wskazanych na rysunku planu:

a) fontanny w rejonie przebiegu osi kompozycyjnej w środkowej części parku,

b) rzeźby, postumentu lub pomnika powiązanego tematycznie z postacią Stefana Wiecheckiego „Wiecha” w północnej części parku;

6) ustala się strefę lokalizacji amfiteatru wskazaną na rysunku planu, na której:

a) dopuszcza się zmianę sposobu ukształtowania terenu w celu realizacji sceny i widowni, nie więcej jednak niż 1,5 m w stosunku do istniejącego poziomu terenu,

b) nakazuje się krajobrazowe ukształtowanie formy amfiteatru z udziałem elementów zieleni oraz drewna,

c) dopuszcza się lokalizację zaplecza amfiteatru wyłącznie w formie wbudowanej w teren,

d) zakazuje się lokalizacji zadaszenia sceny oraz widowni amfiteatru;

7) dopuszcza się urządzenie ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;

8) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,005,

b) maksymalną – 0,008;

- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,8%;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy w miejscach wskazanych na rysunku planu, przy czym ustala się dla niej:
- a) kształtowanie zabudowy w formie zespołu jednorodnych obiektów tworzących spójną kompozycję,
 - b) funkcję związaną z przeznaczeniem terenu z zakresu: wystawiennictwa, kultury, gastronomii np.: kawiarnie, cukiernie oraz obiekty o charakterze architektury ogrodowej np. altany, pergole, oranżerie, cieplarnie, tężnie solne, a także ogólnodostępne sanitariaty,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) geometrię dachów – dachy płaskie,
 - f) kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18, przy czym nakazuje się użycie drewna na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni każdej elewacji;
- 11) ustala się strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazane na rysunku planu, na których nakazuje się realizację: placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, służących w szczególności dzieciom, młodzieży, dorosłym lub psom;
- 12) ustala się zasięg korytarza II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego:
- a) dopuszcza się lokalizację tuneli metra, podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra, w szczególności: wejść i wyjść do stacji, czerpniowyrzutni powietrza,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingu naziemnego niezbędnego do obsługi technicznej metra – nie więcej niż 3 miejsca postojowe,
 - c) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji wejść/wyjść do stacji metra tzw. „Targówek”,
 - d) zakazuje się lokalizacji podziemnych części nowej zabudowy nie służących obsłudze metra:
 - głębiej niż 4 m pod poziomem terenu,
 - poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 13) dla stacji metra tzw. „Targówek” oraz nadziemnych urządzeń technicznych nakazuje się harmonijne wkomponowanie w zagospodarowanie parku;
- 14) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół:
- a) placów zabaw dla dzieci i młodzieży, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu,
 - b) placów zabaw dla psów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu;
- 15) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 16) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 60000 m²;
- 18) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną powierzchnię działek – 60000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;

- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 3) dla obszaru objętego ochroną konserwatorską w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego parku, w szczególności elementów zieleni, lokalizacji akcentów przestrzennych;
- 4) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1;
- 5) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 1;
- 6) zakazuje się lokalizacji parkingów naziemnych, za wyjątkiem parkingu, o którym mowa w ust. 2 pkt 12 lit. b.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-D, 4.KD-D, 6.KD-D oraz A5.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 1.KD-Z;
- 3) wskazuje się drogi rowerowe w formie ścieżek rowerowych, których orientacyjne przebiegi pokazano na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się w rejonie stacji metra lokalizację zadaszzonego parkingu rowerowego na nie mniej niż 50 miejsc.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 24. 1. Dla terenu A4.IW ustala się przeznaczenie – infrastruktura wodociągowa – ujęcie wód podziemnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,15;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 15%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 8) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;
- 9) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;
- 11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 15 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 2) dla terenu obowiązuje § 12 ust. 1;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 miejsce do obsługi technicznej ujęcia wody;
- 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego poza działką budowlaną, na której znajduje się dany obiekt, w szczególności na terenach: 3.KD-D lub 4.KD-D.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 25. 1. Dla terenu A5.KPJ – ul. Prałatowska ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość – 8,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) nakazuje się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako rejony lokalizacji zatoki postojowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 5) ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 6) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 2) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się zjazdy na teren z drogi 4.KD-D.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

7. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 26. 1. Dla terenu A6.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w lokalu znajdującym się poniżej parteru budynku mieszkalnego w miejscu wskazanym na rysunku planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 2,0,
 - b) maksymalną – 2,8;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominant wysokościowych dopuszcza się maksymalną wysokość – 48 m;
- 6) ustala się lokalizację dominant wysokościowych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie koloru białego, tj.: w odniesieniu do wzornika NCS barwy achromatycznej o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyczne elementów wejść oraz oznaczeń adresu budynków;
- 9) ustala się strefy dojść do budynków wymagające szczególnego opracowania wskazane na rysunku planu, dla których nakazuje się:
 - a) zachowanie głównych wejść do budynków od strony terenu A5.KPJ oraz ich zaakcentowanie poprzez jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną wiat wejściowych, schodów, pochylni, wind, murów oporowych,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowały główne wejścia do budynków poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci,
 - e) oznaczenie adresu, budynku oraz klatki, w sposób jednorodny dla całego osiedla, pozwalający na identyfikację poszczególnych budynków;
- 10) ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20% powierzchni strefy,
 - b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup drzew lub krzewów,
 - c) dopuszcza się urządzenie ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 11) wskazuje się przebieg głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 12) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejących stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 13) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
- 14) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
- 16) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2;
- 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 4) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D poprzez teren A5.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług, nie mniej jednak niż 1;
- 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego poza działką budowlaną, na której znajduje się dany obiekt, w szczególności na terenach: A1.US, A5.KPJ, A9.MW(U), A11.KSw(U) lub A19.KSw(U).

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 27. 1. Dla terenu A7.KPJ ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość – 7,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 5) ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 6) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się zjazd na teren drogi 4.KD-D.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 28. 1. Dla terenu A8.UO ustala się przeznaczenie – usługi oświaty, w szczególności przedszkole lub placówki opiekuńczo-wychowawcze, w szczególności żłobek.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;

- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 8) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu A7.KPJ oraz jego zaakcentowanie poprzez zastosowanie wyróżniającej się formy architektonicznej, np.: bryły budynku, detalu architektonicznego elewacji,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;
- 9) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni przeswitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła;
- 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 4000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D poprzez teren A7.KPJ lub A5.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 3 na 100 uczniów na zmianę w szkole,
 - b) 3 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty oraz placówkach opiekuńczo-wychowawczych;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 20 na 100 dzieci na zmianę w szkole,
 - b) 5 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty oraz placówkach opiekuńczo-wychowawczych;

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 29. 1. Dla terenu A9.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia lub pomocy społecznej, przy czym:

- a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- b) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,
- c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisujących się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,8,
 - b) maksymalną – 2,2;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
 - 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 8) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
 - 9) ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:
 - a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jako lokale użytkowe wbudowane w budynek, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległej drogi;
 - 10) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem:
 - a) ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu,
 - b) za wyjątkiem ogrodzeń wokół parkingów naziemnych realizowanych jako tymczasowe zagospodarowanie terenu;
 - 11) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2600 m²;
 - 13) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 2600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 45 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D i teren A5.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

- a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - c) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - d) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - e) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - f) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
- 3) nakazuje się realizację nie mniej niż 50 dodatkowych miejsc do parkowania dla samochodów służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
- a) 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki,
 - b) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - c) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - d) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - e) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - f) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 30. 1. Dla terenu A10.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,8,
 - b) maksymalną – 2,2;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 16%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 48 m, przy czym wysokość ta stanowi jednocześnie maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie koloru białego, tj. w odniesieniu do wzornika NCS barwy achromatycznej o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyczne elementów wejść oraz oznaczeń adresu budynków;
- 9) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu A5.KPJ oraz jego zaakcentowanie poprzez jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną wiaty wejściowej, schodów, pochylni, windy, murów oporowych,

- b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci,
 - e) oznaczenie adresu, budynku oraz klatki, w sposób jednorodny dla całego osiedla, pozwalający na identyfikację poszczególnych budynków;
- 10) ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:
- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20% powierzchni strefy,
 - b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie zwartych grup drzew lub krzewów;
- 11) wskazuje się przebieg głównego powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 12) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;
- 13) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
- 14) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
- 16) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną powierzchnię działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2;
 - 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
 - 3) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D poprzez teren A5.KPJ;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla samochodów poza działką budowlaną, na której znajduje się dany obiekt, w szczególności na terenach: A1.US, A5.KPJ, A9.MW(U), A11.KSw(U) lub A19.KSw(U).
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 31. 1. Dla terenu A11.KSw(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej lub motoryzacji, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, związanych z całodobowym pobytem pacjentów,

c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującego się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności poprzez zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 2,0,
 - b) maksymalną – 2,7;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 70%;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
 - 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 8) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% powierzchni;
 - 9) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
 - 10) ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:
 - a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej obiektu jako lokale użytkowe wbudowane w obiekt, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległych dróg;
 - 11) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół parkingów naziemnych realizowanych jako tymczasowe zagospodarowanie terenu;
 - 12) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500 m²;
 - 14) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 3500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 2;
 - 2) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-D lub 5.KD-D;
 - 2) ustala się realizację programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”;
 - 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla terenu A2.UK;
 - 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji,
 - b) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,

- c) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - e) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
- a) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji,
 - b) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - c) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - e) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
- 6) dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc do parkowania dla rowerów.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 32. 1. Dla terenu A12.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie:
 - a) w lokalu znajdującym się poniżej parteru budynku mieszkalnego w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - b) w istniejącym obiekcie hydroforni w miejscu wskazanym na rysunku planu;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,2,
 - b) maksymalną – 2,2;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominant wysokościowych dopuszcza się maksymalną wysokość – 48 m;
- 6) ustala się lokalizację dominant wysokościowych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie koloru białego, tj. w odniesieniu do wzornika NCS barwy achromatycznej o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyczne elementów wejść oraz oznaczeń adresu budynków;
- 9) ustala się strefy dojazdów do budynków wymagające szczególnego opracowania wskazane na rysunku planu, dla których nakazuje się:
 - a) zachowanie wejść do budynków od strony terenu A3.KD-D oraz ich zaakcentowanie poprzez jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną wiat wejściowych, schodów, pochylni, wind, murów oporowych,

- b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowały główne wejścia do budynków poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci,
 - e) oznaczenie adresu, budynku oraz klatki, w sposób jednorodny dla całego osiedla, pozwalający na identyfikację poszczególnych budynków;
- 10) ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:
- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20% powierzchni strefy,
 - b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup drzew lub krzewów,
 - c) dopuszcza się urządzenie ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 11) ustala się strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazane na rysunku planu, na których nakazuje się realizację: placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 12) wskazuje się przebieg głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 13) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;
- 14) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu hydroforni na lokal usługowy;
- 15) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
- 16) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 6900 m²;
- 18) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną powierzchnię działek – 6900 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 60 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b;
 - 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
 - 3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-D lub 5.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług, nie mniej jednak niż 1;
 - 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla samochodów poza działką budowlaną, na której znajduje się dany obiekt, w szczególności na terenach: A1.US, A9.MW(U), A11.KSw(U) lub A19.KSw(U).
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 33. 1. Dla terenu A13.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,6,
 - b) maksymalną – 2,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 8) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;
- 9) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 5.KD-D lub poprzez teren A14.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 34. 1. Dla terenu A14.KPJ – ul. Wejherowska ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość – 8,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) nakazuje się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w miejscu wskazanym na rysunku planu jako rejon lokalizacji zatoki postojowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 5) ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 6) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla istniejącego drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się zjazd na teren drogi 4.KD-D lub 5.KD-D.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 35. 1. Dla terenu A15.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 2,0,

b) maksymalną – 2,5;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 18%;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 48 m, przy czym wysokość ta stanowi jednocześnie maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej;

6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej w miejscu wskazanym na rysunku planu;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;

8) ustala się kolorystykę obiektów – na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie koloru białego, tj. w odniesieniu do wzornika NCS barwy achromatycznej o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyczne elementów wejść oraz oznaczeń adresu budynków;

9) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:

a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony głównego powiązania pieszego oraz jego zaakcentowanie poprzez jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną wiaty wejściowej, schodów, pochylni, windy, murów oporowych,

b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,

c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,

d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury, takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci,

e) oznaczenie adresu, budynku oraz klatki, w sposób jednorodny dla całego osiedla, pozwalający na identyfikację poszczególnych budynków;

10) ustala się strefę zieleni wskazaną na rysunku planu, dla której:

a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20% powierzchni strefy,

b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup drzew lub krzewów;

11) wskazuje się przebieg głównego powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;

12) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;

13) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomemu terenu;

- 14) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2900 m²;
- 16) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 2900 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b);
- 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 5.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla samochodów poza działką budowlaną, na której znajduje się obiekt, w szczególności na terenach: A1.US, A9.MW(U), A11.KSw(U) lub A19.KSw(U).

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 36. 1. Dla terenu A16.UO ustala się przeznaczenie – usługi oświaty, w szczególności przedszkole lub placówki opiekuńczo-wychowawcze, w szczególności żłobek.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 8) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 5.KD-D oraz jego zaakcentowanie poprzez zastosowanie wyróżniającej się formy architektonicznej, np.: bryły budynku, detalu architektonicznego elewacji,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;
- 9) dla ogrodzeń ustala się:

- a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przeszł jako ażurowych, o powierzchni przeszwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego przeszła;
- 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3800 m²;
 - 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 3800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d;
 - 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
 - 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 3.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 5.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 3 na 100 uczniów na zmianę w szkole,
 - b) 3 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty oraz placówkach opiekuńczo-wychowawczych;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 20 na 100 dzieci na zmianę w szkole,
 - b) 5 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty oraz placówkach opiekuńczo-wychowawczych;
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 37. 1. Dla terenu A17.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,7,
 - b) maksymalną – 1,1;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 8%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 42 m, przy czym wysokość ta stanowi jednocześnie maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;

- 8) ustala się kolorystykę obiektów – na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie koloru białego, tj. w odniesieniu do wzornika NCS barwy achromatycznej o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyczne elementów wejść oraz oznaczeń adresu budynków;
 - 9) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony głównego powiązania pieszego oraz jego zaakcentowanie poprzez jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną wiaty wejściowej, schodów, pochylni, windy, murów oporowych,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci,
 - e) oznaczenie adresu, budynku oraz klatki w sposób jednorodny dla całego osiedla, pozwalający na identyfikację poszczególnych budynków;
 - 10) ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20% powierzchni strefy,
 - b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie zwartych grup drzew i krzewów;
 - 11) ustala się strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazane na rysunku planu, na których nakazuje się realizację: placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
 - 12) wskazuje się przebieg głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu;
 - 13) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
 - 14) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8000 m²;
 - 16) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 8000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2;
 - 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
 - 3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D lub 5.KD-D poprzez teren A14.KPJ;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla samochodów poza działką budowlaną, na której znajduje się obiekt, w szczególności na terenach: A1.US, A9.MW(U), A11.KSw(U) lub A19.KSw(U).
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 38. 1. Dla terenu A18.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia lub pomocy społecznej, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,8,
 - b) maksymalną – 2,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 65%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub dachy strome o maksymalnym kącie nachylenia głównych połaci 30°;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 8) ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:
 - a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jako lokale użytkowe wbudowane w budynek, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległego ciągu pieszo-jezdnego lub głównego powiązania pieszego;
- 9) wskazuje się przebieg głównego powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 10) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przeseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;
- 11) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 240 m²;
- 13) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 240 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c;
- 2) dla istniejącego drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D lub poprzez teren A14.KPJ;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - c) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - d) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - e) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - f) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki,
 - b) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - c) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - d) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - e) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - f) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 39. 1. Dla terenu A19.KSw(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej lub motoryzacji, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującego się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 2,0,
 - b) maksymalną – 2,7;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 70%;

- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
 - 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 8) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% powierzchni;
 - 9) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
 - 10) ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:
 - a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej obiektu jako lokale użytkowe wbudowane w obiekt, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległej drogi;
 - 11) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół parkingów naziemnych realizowanych jako tymczasowe zagospodarowanie terenu;
 - 12) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4200 m²;
 - 14) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 4200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 2;
 - 2) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D;
 - 2) ustala się realizację programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji,
 - b) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - c) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - e) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
 - 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji,
 - b) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - c) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - e) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
 - 5) dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc do parkowania dla rowerów.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 40. 1. Dla terenu B1.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,1,
- b) maksymalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;

4) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;

6) ustala się geometrię dachów – dachy strome o maksymalnym kącie nachylenia głównych połaci 30°;

7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;

8) dla ogrodzeń ustala się:

- a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
- b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80 % powierzchni każdego przęsła;

9) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;

11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną powierzchnię działek – 600 m²,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 10 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2;

2) dla istniejącego drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;

3) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 41. 1. Dla terenu B2.UA/UK ustala się przeznaczenie – usługi: administracji, pomocy społecznej lub kultury, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,4,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 23%;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 8) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;
- 9) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła;
- 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2100 m²;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 2100 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 2;
- 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 3) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 3:
 - a) nakazuje się zachowanie,
 - b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) nakazuje się zachowanie elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych;
- 4) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 42. 1. Dla terenu B3.UO ustala się przeznaczenie – usługi oświaty, w szczególności szkoła podstawowa lub placówki opiekuńczo-wychowawcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się powiązanie funkcjonalne i przestrzenne istniejącej szkoły z obiektem lokalizowanym na terenie B5.UO/US, pod warunkiem harmonijnego nawiązania do jej zabytkowej formy;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,3,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 15%;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 9) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 6.KD-D,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;
- 10) ustala się strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazaną na rysunku planu, na której nakazuje się realizację: boisk sportowych, placów zabaw, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 11) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu, przy czym wysokość ta nie dotyczy ogrodzeń typu piłkochwyty,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła;
- 12) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;
- 13) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 9400 m²;
- 15) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 9400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 3) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 4:
 - a) nakazuje się zachowanie,
 - b) dopuszcza się rozbudowę polegającą wyłącznie na budowie łącznika zapewniającego powiązanie funkcjonalne i przestrzenne z zabudową lokalizowaną na terenie B5.UO/US,
 - c) zakazuje się nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,
 - e) nakazuje się zachowanie kamiennej okładziny elewacji,
 - f) nakazuje się zachowanie elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. b;
- 4) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 3 na 100 uczniów na zmianę w szkole,
 - b) 3 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty oraz placówkach opiekuńczo-wychowawczych;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 20 na 100 dzieci na zmianę w szkole,
 - b) 5 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty oraz placówkach opiekuńczo-wychowawczych;

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 43. 1. Dla terenu B4.US ustala się przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,1;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;

- 8) ustala się strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazaną na rysunku planu, na której nakazuje się realizację boisk sportowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 9) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu, przy czym wysokość ta nie dotyczy ogrodzeń typu piłkochwyty,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;
- 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3300 m²;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 3300 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 2;
- 2) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 8.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1.KD-Z;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 100 widzów i użytkowników, nie mniej jednak niż 2;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 5 na 100 widzów i użytkowników, nie mniej jednak niż 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 44. 1. Dla terenu B5.UO/US ustala się przeznaczenie – usługi oświaty lub sportu i rekreacji, w szczególności hala sportowa lub basen.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w formie:
 - a) samodzielnego budynku,
 - b) obiektu powiązanego funkcjonalnie i przestrzennie z istniejącą szkołą zlokalizowaną na terenie B3.UO, pod warunkiem harmonijnego nawiązania do jej zabytkowej formy;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 0,7;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 70%;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;

- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 9) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni przeszwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;
- 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2600 m²;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 2600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 2) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 3 na 100 uczniów na zmianę w szkole,
 - b) 3 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty,
 - c) 18 na 100 widzów i użytkowników w usługach sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się realizację dodatkowych miejsc do parkowania dla samochodów służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 20 na 100 dzieci na zmianę w szkole,
 - b) 5 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty,
 - c) 5 na 100 widzów i użytkowników w usługach sportu i rekreacji;

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 45. 1. Dla terenu B6.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w istniejącym obiekcie hydroforni w miejscu wskazanym na rysunku planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,1,

- b) maksymalną – 1,6;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 12%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 42 m, przy czym wysokość ta stanowi jednocześnie maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej;
- 6) ustala się lokalizację dominant wysokościowych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie koloru białego, tj. w odniesieniu do wzornika NCS barwy achromatycznej o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyczne elementów wejść oraz oznaczeń adresu budynków;
- 9) ustala się strefy dojazdów do budynków wymagające szczególnego opracowania wskazane na rysunku planu, dla których nakazuje się:
 - a) zachowanie głównych wejść do budynków od strony głównego dojazdu oraz ich zaakcentowanie poprzez jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną wiat wejściowych, schodów, pochylni, wind, murów oporowych,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowały główne wejścia do budynków poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci,
 - e) oznaczenie adresu, budynku oraz klatki, w sposób jednorodny dla całego osiedla, pozwalający na identyfikację poszczególnych budynków;
- 10) ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20 % powierzchni strefy,
 - b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie zwartych grup drzew lub krzewów;
- 11) ustala się strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazane na rysunku planu, na których nakazuje się realizację: placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 12) wskazuje się przebieg głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 13) wskazuje się przebieg głównego dojazdu wskazanego na rysunku planu;
- 14) nakazuje się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako rejony lokalizacji zatoki postojowej;
- 15) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;
- 16) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu hydroforni na lokal usługowy;
- 17) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
- 18) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 19) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4800 m²;
- 20) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 4800 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2;

2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D poprzez główny dojazd;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług, nie mniej jednak niż 1;

3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla samochodów poza działką budowlaną, na której znajduje się obiekt, w szczególności na terenach: B5.UO/US, B8.UK, B9.MW(U), B10.MW(U) lub B23.KSw(U).

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 46. 1. Dla terenu B7.U(MN) ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia lub pomocy społecznej, przy czym:

a) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, związanych z całodobowym pobytem pacjentów,

c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym:

a) powierzchnia funkcji mieszkaniowej nie może być większa niż 45 % powierzchni użytkowej budynku usługowego,

b) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku usługowego;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,4,

b) maksymalną – 0,6;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub dachy strome o maksymalnym kącie nachylenia głównych połaci 30°;

- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
 - 8) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;
 - 9) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;
 - 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
 - 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę od drogi 1.KD-Z;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji,
 - c) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - d) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - e) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - f) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
 - 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji,
 - b) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - c) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 47. 1. Dla terenu B8.UK ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultury, w szczególności dom kultury;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, gastronomii, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, oświaty lub placówek opiekuńczo-wychowawczych, przy czym dopuszcza się lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lokalizowanego na działce budowlanej.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację obiektu o wysokiej jakości rozwiązań architektoniczno-przestrzennych, przy czym:
 - a) jego bryłę należy tak ukształtować aby stanowiła zamknięcie widokowe osi kompozycyjnej wskazanej na rysunku planu,
 - b) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania wskazanych na rysunku planu należy stosować szlachetne materiały elewacyjne takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewną, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne lub beton architektoniczny;
 - 2) nakazuje się ukształtowanie ekspozycji obiektu stanowiącego dominantę architektoniczną, w szczególności od strony terenu A3.ZPp;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,3,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
 - 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub krzywiznowe;
 - 9) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
 - 10) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem:
 - a) ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu,
 - b) ogrodzeń wokół parkingów naziemnych realizowanych jako tymczasowe zagospodarowanie terenu;
 - 11) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3200 m²;
 - 13) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 3200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1;
- 2) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D lub terenu B17.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej w usługach kultury,
 - b) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - c) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - e) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

- 3) dopuszcza się realizację dodatkowych miejsc do parkowania dla samochodów służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej w usługach kultury,
 - b) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - c) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - e) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 48. 1. Dla terenu B9.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, oświaty lub placówek opiekuńczo-wychowawczych, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisujących się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 9) ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:
 - a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jako lokale użytkowe wbudowane w budynek, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległej drogi;
- 10) wskazuje się przebieg głównego powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;

11) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem:

a) ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu,

b) ogrodzeń wokół parkingów naziemnych realizowanych jako tymczasowe zagospodarowanie terenu;

12) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;

13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2900 m²;

14) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną powierzchnię działek – 2900 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 60 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D lub poprzez teren B17.KPJ;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,

c) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,

d) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,

e) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,

f) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

3) nakazuje się realizację nie mniej niż 100 dodatkowych miejsc do parkowania dla samochodów służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:

a) 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki,

b) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,

c) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,

d) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,

e) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,

f) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 49. 1. Dla terenu B10.MW(U) ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, oświaty lub placówek opiekuńczo-wychowawczych, przy czym:

a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

- b) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,
- c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisujących się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 9) ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:
 - a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jako lokale użytkowe wbudowane w budynek, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległej drogi i ciągu pieszego;
- 10) wskazuje się przebieg głównego powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 11) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem:
 - a) ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu,
 - b) ogrodzeń wokół parkingów naziemnych realizowanych jako tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 12) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2700 m²;
- 14) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 2700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 60 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c;
 - 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
 - 3) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D lub poprzez teren B17.KPJ;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

- a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- b) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
- c) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
- d) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
- e) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
- f) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

3) nakazuje się realizację nie mniej niż 30 dodatkowych miejsc do parkowania dla samochodów służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:

- a) 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki,
- b) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
- c) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
- d) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
- e) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
- f) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 50.1. Dla terenu B11.U ustala się przeznaczenie – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,1,
- b) maksymalną – 0,4;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;

7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;

8) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

9) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 150 m²;

11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną powierzchnię działek – 150 m²,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 15 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D poprzez teren B17.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - b) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - c) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - b) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - c) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 51. 1. Dla terenu B12.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia lub pomocy społecznej, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisujących się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 9) ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:
 - a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jako lokale użytkowe wbudowane w budynek, w miejscach wskazanych na rysunku planu,

b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległej drogi;

10) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;

11) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;

12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3600 m²;

13) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną powierzchnię działek – 3600 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D poprzez teren B17.KPJ;

2) dopuszcza się obsługę od drogi 6.KD-D poprzez tereny B16.KP i B17.KPJ;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,

c) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,

d) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,

e) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,

f) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:

a) 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki,

b) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,

c) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,

d) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,

e) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,

f) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 52. 1. Dla terenu B13.MN(U) ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia lub pomocy społecznej, przy czym:

a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,

c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, związanych z całodobowym pobytem pacjentów,

d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,4,

b) maksymalną – 0,8;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub dachy strome o maksymalnym kącie nachylenia głównych połaci 30°;

7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;

8) dla ogrodzeń ustala się:

a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,

b) kształtowanie przeseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;

9) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;

11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną powierzchnię działek – 300 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 12 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę od drogi 1.KD-Z;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 53. 1. Dla terenu B14.KP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną szerokość – 8,0 m;

- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) ustala się wytworzenie ciągu spacerowo-rekreacyjnego o wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych, w szczególności poprzez:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury, ławek, pergoli, zieleni, ogródków gastronomicznych,
 - b) kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz rejonów wejść do przyległych obiektów,
 - c) ujednoczenie rozwiązań przestrzennych, kompozycyjnych, materiałowych i kolorystycznych w obrębie terenów B14.KP, B15.KP i B16.KP;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 5) ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 6) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 2) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się zjazd na teren drogi 6.KD-D poprzez teren B17.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 54. 1. Dla terenu B15.KP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość – 8,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się wytworzenie ciągu spacerowo-rekreacyjnego o wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych, w szczególności poprzez:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury, ławek, pergoli, zieleni, ogródków gastronomicznych,
 - b) kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz rejonów wejść do przyległych obiektów,
 - c) ujednoczenie rozwiązań przestrzennych, kompozycyjnych, materiałowych i kolorystycznych w obrębie terenów B14.KP, B15.KP i B16.KP;
- 4) ustala się strefę zieleni wskazaną na rysunku planu, dla której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20% powierzchni strefy,
 - b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup krzewów;
- 5) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 6) ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 7) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędu drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 11.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się zjazd na teren drogi 6.KD-D poprzez teren B17.KPJ.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 55. 1. Dla terenu B16.KP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość – 8,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) ustala się wytworzenie ciągu spacerowo-rekreacyjnego o wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych, w szczególności poprzez:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury, ławek, pergoli, zieleni, ogródków gastronomicznych,
 - b) kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz rejonu wejść do przyległych obiektów,
 - c) ujednoczenie rozwiązań przestrzennych, kompozycyjnych, materiałowych i kolorystycznych w obrębie terenów B14.KP, B15.KP i B16.KP;
- 4) dopuszcza się prowadzenie obsługi komunikacyjnej na potrzeby terenu B12.MW(U);
- 5) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 6) ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 7) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) dla istniejącego drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 2) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 11.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się zjazd na teren drogi 6.KD-D poprzez teren B17.KPJ.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 56. 1. Dla terenu B17.KPJ – ul. Goławicka ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość – 6,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) nakazuje się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako rejonu lokalizacji zatoki postojowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 5) ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;

6) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla istniejącego drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;

2) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się zjazd na teren z drogi 6.KD-D.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 57. 1. Dla terenu B18.MW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne – usługi, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w istniejącym obiekcie hydroforni, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 1,2,

b) maksymalną – 1,4;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10%;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 45 m, przy czym wysokość ta stanowi jednocześnie maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej;

6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej w miejscu wskazanym na rysunku planu;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;

8) ustala się kolorystykę obiektów – na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie koloru białego, tj. w odniesieniu do wzornika NCS barwy achromatycznej o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyczne elementów wejść oraz oznaczeń adresu budynków;

9) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:

a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu B15.KP oraz jego zaakcentowanie poprzez jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną wiaty wejściowej, schodów, pochylni, windy, murów oporowych,

b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,

c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,

d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci,

e) oznaczenie adresu, budynku oraz klatki, w sposób jednorodny dla całego osiedla, pozwalający na identyfikację poszczególnych budynków;

10) ustala się strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazaną na rysunku planu, na której nakazuje się realizację: placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;

- 11) wskazuje się przebieg głównego powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
 - 12) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;
 - 13) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu hydroforni na lokal usługowy;
 - 14) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
 - 15) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 16) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5200 m²;
 - 17) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 5200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b;
 - 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D poprzez teren B17.KPJ;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług, nie mniej jednak niż 1;
 - 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla samochodów poza działką budowlaną, na której znajduje się dany obiekt, w szczególności na terenach: B5.UO/US, B8.UK, B9.MW(U), B10.MW(U), B17.KPJ lub B23.KSw(U).
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 58. 1. Dla terenu B19.ZPj ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona – ogród jordanowski;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: handlu, gastronomii, kultury lub obiektów o charakterze architektury ogrodowej, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w lokalu usługowym w miejscu wskazanym na rysunku planu.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 2) ustala się miejsca w parku wymagające szczególnego opracowania wskazane na rysunku planu, na których nakazuje się:
 - a) spójne ukształtowanie kompozycji, w szczególności: nawierzchni, zieleni, elementów wodnych, obiektów małej architektury, ławek oraz oświetlenia,
 - b) na utwardzonych częściach nawierzchni oraz na obiektach małej architektury, ławkach, siedziskach użycie drewna, naturalnego kamienia, ceramiki, betonu lub stali nierdzewnej;
 - 3) ustala się lokalizację akcentu przestrzennego wskazanego na rysunku planu;

- 4) ustala się strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazaną na rysunku planu, na której nakazuje się realizację: placów zabaw, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w miejscu wskazanym na rysunku planu, przy czym ustala się dla niej:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalną – 0,01,
 - maksymalną – 0,05,
 - b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 5%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) geometrię dachów – dachy płaskie,
 - f) kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18, przy czym nakazuje się użycie drewna na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni każdej elewacji;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
- 7) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 8) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 10) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 3) zakazuje się lokalizacji parkingów naziemnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się zjazd na teren z drogi 6.KD-D poprzez teren B17.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 59. 1. Dla terenu B20.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 8) nakazuje się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w miejscu wskazanym na rysunku planu jako rejon lokalizacji zatoki postojowej;
- 9) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
- 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3200 m²;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 3200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 45 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2;
- 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D poprzez teren B17.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 60. 1. Dla terenu B21.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w lokalach znajdujących się poniżej parteru budynków mieszkalnych, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,4,
 - b) maksymalną – 3,8;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominant wysokościowych dopuszcza się maksymalną wysokość – 45 m;
- 6) ustala się lokalizację dominant wysokościowych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;

- 8) ustala się kolorystykę obiektów – na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie koloru białego, tj. w odniesieniu do wzornika NCS barwy achromatycznej o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyczne elementów wejść oraz oznaczeń adresu budynków;
- 9) ustala się strefy dojść do budynków wymagające szczególnego opracowania wskazane na rysunku planu, dla których nakazuje się:
 - a) zachowanie głównych wejść do budynków od strony terenu B17.KPJ lub głównego dojazdu oraz ich zaakcentowanie poprzez jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną wiat wejściowych, schodów, pochylni, wind, murów oporowych,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowały główne wejścia do budynków poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci,
 - e) oznaczenie adresu, budynku oraz klatki, w sposób jednorodny dla całego osiedla, pozwalający na identyfikację poszczególnych budynków;
- 10) ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20% powierzchni strefy,
 - b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie zwartych grup drzew lub krzewów,
 - c) dopuszcza się urządzenie ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 11) ustala się strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazaną na rysunku planu, na której nakazuje się realizację: placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 12) wskazuje się przebieg głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 13) wskazuje się przebieg głównego dojazdu wskazanego na rysunku planu;
- 14) nakazuje się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako rejony lokalizacji zatoki postojowej;
- 15) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejących stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu;
- 16) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
- 17) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 18) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2400 m²;
- 19) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 2400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2;
- 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;

4) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6.KD-D poprzez teren B17.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług, nie mniej jednak niż 1;
- 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla samochodów poza działką budowlaną, na której znajduje się dany obiekt, w szczególności na terenach: B5.UO/US, B8.UK, B9.MW(U), B10.MW(U), B17.KPJ lub B23.KSw(U).

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 61. 1. Dla terenu B22.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 1,6;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, tzn. spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nie przekraczających 50% powierzchni danej elewacji;
- 8) ustala się strefę zieleni wskazaną na rysunku planu, dla której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20% powierzchni strefy,
 - b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup drzew lub krzewów;
- 9) ustala się strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazaną na rysunku planu, na której nakazuje się realizację: placów zabaw, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 10) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;
- 11) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8800 m²;
- 13) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 8800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 60 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2;
- 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 3) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1.KD-Z lub poprzez teren B23.KSw(U);
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 62. 1. Dla terenu B23.KSw(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej lub motoryzacji, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację obiektu o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującego się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,7;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 70%;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 40 % powierzchni;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 10) ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:

- a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej obiektu jako lokale użytkowe wbudowane w obiekt, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności co najmniej od strony przyległej drogi;
- 11) ustala się strefę zieleni wskazaną na rysunku planu, dla której:
- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 30% powierzchni strefy,
 - b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup drzew lub krzewów;
- 12) nakazuje się zapewnienie dojazdu dla terenu B22.MW;
- 13) dla ogrodzeń ustala się:
- a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;
- 14) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4300 m²;
- 16) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną powierzchnię działek – 4300 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 70 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 2;
 - 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
 - 3) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 1.KD-Z;
 - 2) ustala się realizację programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - b) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - c) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - e) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
 - 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - b) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - c) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - e) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 63. 1. Dla terenu B24.MN(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia lub pomocy społecznej, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,4,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub dachy strome o maksymalnym kącie nachylenia głównych połaci 30°;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
- 8) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;
- 9) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;
- 11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1.KD-Z;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 64. 1. Dla terenu C1.KSn ustala się przeznaczenie – parking naziemny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

2) dla ogrodzeń ustala się:

a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,

b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni przęswitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła;

3) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;

5) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną powierzchnię działek – 500 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 1.KD-Z;

2) ustala się realizację programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70.XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 10%.

§ 65. 1. Dla terenu C2.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,8,

b) maksymalną – 1,1;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;

7) ustala się kolorystykę obiektów – na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie koloru białego, tj. w odniesieniu do wzornika NCS barwy achromatycznej o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyczne elementów wejść oraz oznaczeń adresu budynków;

- 8) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony wschodniej oraz jego zaakcentowanie poprzez jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną wiaty wejściowej, schodów, pochylni, windy, murów oporowych,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci,
 - e) oznaczenie adresu, budynku oraz klatki, w sposób jednorodny dla całego osiedla, pozwalający na identyfikację poszczególnych budynków;
 - 9) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
 - 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
 - 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2;
 - 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-L poprzez teren C6.KPJ;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego dla samochodów poza działką budowlaną, na której znajduje się dany obiekt, w szczególności na terenach B23.KSw(U) lub C1.KSn.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.
- § 66. 1.** Dla terenu C3.UO ustala się przeznaczenie – usługi oświaty, w szczególności przedszkole lub placówki opiekuńczo-wychowawcze, w szczególności żłobek.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,15,
 - b) maksymalną – 0,4;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
 - 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18;
 - 8) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 1.KD-Z oraz jego zaakcentowanie poprzez zastosowanie wyróżniającej się formy architektonicznej np.: bryły budynku, detalu architektonicznego elewacji,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;
 - 9) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła;
 - 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4400 m²;
 - 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 4400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d i pkt 2;
 - 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
 - 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 3.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-L lub poprzez teren C6.KPJ;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 3 na 100 uczniów na zmianę w szkole,
 - b) 3 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty oraz placówkach opiekuńczo-wychowawczych;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 20 na 100 dzieci na zmianę w szkole,
 - b) 5 na 100 dzieci w pozostałych usługach oświaty oraz placówkach opiekuńczo-wychowawczych;
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.
- § 67. 1.** Dla terenu C4.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia lub pomocy społecznej, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej, związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,1,
 - b) maksymalną – 1,8;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
 - 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy tworzące zwarte pierzeje i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
 - 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
 - 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
 - 8) ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:
 - a) lokalizację w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległych dróg;
 - 9) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) zachowanie wejść do lokali usługowych od strony skrzyżowania terenów 1.KD-Z i 2.KD-L oraz ich zaakcentowanie poprzez zastosowanie wyróżniającej się formy architektonicznej, np.: bryły budynku, detalu architektonicznego elewacji,
 - b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - c) zagospodarowanie nieutwardzonych nawierzchni zielenią urządzoną,
 - d) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;
 - 10) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu;
 - 11) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 450 m²;
 - 13) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną powierzchnię działek – 450 m²,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2;
- 2) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 8, pkt 9, pkt 10:
 - a) nakazuje się zachowanie,
 - b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) nakazuje się zachowanie elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,
 - e) nakazuje się zachowanie materiału i formy stalowych ażurowych balustrad balkonów;
- 3) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-L lub poprzez teren C6.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 18 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - c) 30 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - d) 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - e) 12 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - f) 25 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki,
 - b) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - c) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
 - d) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - e) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
 - f) 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 68. 1. Dla terenu C5.UZ ustala się przeznaczenie – usługi ochrony zdrowia, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,

- b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy strome, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 8) ustala się strefę dojścia do budynku wymagającą szczególnego opracowania wskazaną na rysunku planu, dla której nakazuje się:
- a) zachowanie głównego wejścia do budynku od strony drogi 2.KD-L,
- b) urządzenie powierzchni dla ruchu pieszego tak, aby dominowało główne wejście do budynku poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
- c) stosowanie spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;
- 9) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną powierzchnię działek – 1000 m²,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- 1) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 11:
- a) nakazuje się zachowanie,
- b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
- c) nakazuje się zachowanie elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
- d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,
- e) nakazuje się zachowanie elementów detalu architektonicznego;
- 2) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 7.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-L poprzez teren C6.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 12 na 10 gabinetów;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 3 na 10 gabinetów.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.
- § 69.** 1. Dla terenu C6.KPJ ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość – 5,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 5) ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 6) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się zjazd na teren z drogi 2.KD-L.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 70. 1. Dla terenu C7.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,3;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 45%;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy tworzące zwarte pierzeje oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,5 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, tj. kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 18, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 8) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu;
- 9) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła,
 - c) zapewnienie dojścia oraz dojazdu do działek sąsiednich położonych na terenie C7.MW;
- 10) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 520 m²;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 520 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) dla istniejącego drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;

- 3) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 5, pkt 6, pkt 7:
- a) nakazuje się zachowanie,
 - b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) nakazuje się zachowanie elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-L lub poprzez teren C6.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20%.

§ 71. 1. Dla terenu 1.KD-Z – ciąg ulic: Handlowa, Myszkowska, Barkocińska, Ossowskiego ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 6.KD-D;
- 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania zlokalizowane na obszarze planu z ulicami położonymi poza jego obszarem: Nowo Stalową, Kołową, Pratulicką, Gorzykowską, Hodowlaną, Barkocińską, Witebską;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się prowadzenie dróg rowerowych;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych - zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 6;
- 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się zasięg korytarza II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację:
 - a) tuneli metra, podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra, w szczególności czerpniowo-wyrzutni powietrza,
 - b) parkingu naziemnego niezbędnego do obsługi technicznej metra – nie więcej niż 3 miejsca postojowe;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 10) ustala się nawierzchnię ulicy wymagającą szczególnego opracowania, dla której nakazuje się:
 - a) kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz rejony wejść do przyległych obiektów,
 - b) stosowanie spójnych wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki;
- 11) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 12) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ograniczenia powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 4) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1;
- 5) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 9.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 72. 1. Dla terenu 2.KD-L – ciąg ulic: Myszkowska, Tykocińska ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 1.KD-Z – według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 5) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 6) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ograniczenia powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) dla zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązuje § 12 ust. 2 pkt 1;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 10.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 73. 1. Dla terenu 3.KD-D – ul. Kołowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 1.KD-Z – według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z 4.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 5) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych, których rejonów lokalizacji wskazano na rysunku planu;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) ustala się nawierzchnię ulicy wymagającą szczególnego opracowania, dla której nakazuje się:
 - a) kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz rejonów wejść do przyległych obiektów,
 - b) stosowanie spójnych wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki;

- 8) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 9) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ograniczenia powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) dla istniejącego drzewa do zachowania, wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 4) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 10.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 74. 1. Dla terenu 4.KD-D – ul. Witebska ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 1.KD-Z i 3.KD-D – według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązanie z 5.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych, których rejony lokalizacji wskazano na rysunku planu;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) ustala się nawierzchnię ulicy wymagającą szczególnego opracowania, dla której nakazuje się:
 - a) kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz rejony wejść do przyległych obiektów,
 - b) stosowanie spójnych wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki;
- 8) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 9) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ograniczenia powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 10.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 75. 1. Dla terenu 5.KD-D – ul. Olgierda ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 4.KD-D – według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;

- 4) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych, których rejony lokalizacji wskazano na rysunku planu;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 6) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 7) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ograniczenia powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) dla istniejących drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 4) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 10.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 76. 1. Dla terenu 6.KD-D – ciąg ulic: Remiszewska, Stojanowska ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 1.KD-Z – według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 4) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych, których rejony lokalizacji wskazano na rysunku planu;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) ustala się nawierzchnię ulicy wymagającą szczególnego opracowania, dla której nakazuje się:
 - a) kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz rejony wejść do przyległych obiektów,
 - b) stosowanie spójnych wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki;
- 7) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 8) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 14.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w zakresie ograniczenia powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 10.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

§ 78. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/1674/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 1 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2016 r. do 6 kwietnia 2016 r.

*W nawiasach podano numer uwagi zgodnie z tabelą rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu, natomiast *) oznaczono uwagę lub jej część, której sposób rozpatrzenia uległ zmianie przy rozpatrywaniu uwag po drugim wyłożeniu*

1. UWAGA złożona przez LEWANT Sp. z o.o., data wpływu: 04.04.2016 oraz korekta 25.04.2016

(1.1.) treść uwagi: Brak PBC na 1.KDZ.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.KD-Z ciąg ulic Handlowej, Myszkowskiej, Barkocińskiej, Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §71 ust.2 pkt.10

minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga bezzasadna – w §71 ust.1 pkt.10 tekstu planu dla terenu 1.KD-Z ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

(1.2.) treść uwagi: Brak definicji wysokości zabudowy, w tym innych obiektów niż budynki (są tylko reklamy). Brak definicji wskaźnika powierzchni zabudowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §3 definicje

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z orzecznictwem w planie nie można definiować pojęć zdefiniowanych w przepisach prawa, gdyż wykracza to poza władztwo planistyczne gminy. Wysokość zabudowy w świetle orzecznictwa utożsamiana jest z wysokością budynku określoną w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a sposób określania powierzchni zabudowy zawierają normy budowlane.

(1.6.) treść uwagi: §4 ust.1 pkt.3 – nie wielkość bo wskaźnik to % (to samo w ustaleniach szczegółowych).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §4 ust.1 pkt.3 lit. f

obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

f) wielkość powierzchni zabudowy

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednym ze wskaźników kształtowania zabudowy jest wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu. W §4 ust.1 pkt.3 dotyczącym rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych projektu planu użyto skróconego sformułowania tego wskaźnika, natomiast w §10 ust.1 pkt.3, który dotyczy zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na obszarze planu, użyto pełnej nazwy wskaźnika dookreślając, że odnosi się on do powierzchni działki budowlanej.

(1.7.) treść uwagi: §4 ust.1 pkt.24 – przekracza władztwo.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §4 ust.1 pkt.24

obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

24) istniejące drzewo do zachowania

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe obszaru, a także wymagania ochrony środowiska, plan wskazał do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru.

(1.8.) treść uwagi: §5 ust.1 pkt.3 lit. s – nie ma takiej normy prawnej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §5 ust.1 pkt.3 lit. s

KPJ – ciąg pieszo-jezdny

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Pojęcie ciągu pieszo-jezdnego występuje w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wyznaczone w planie tereny KPJ to tereny, których zasady i sposób zagospodarowania są zgodne z określonymi w ww. warunkach technicznych.

(1.9.) treść uwagi: §5 ust.3 pkt.3 i 4 – wątpliwy prawnie – przekroczenie władztwa planistycznego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §5 przeznaczenie terenów

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga bezzasadna – w §5 nie ma ust. 3.

(1.10.) treść uwagi: §6 ust.3 pkt.5, 6, 7, 8, 9 – tereny o innych zasadach zagospodarowania trzeba wydzielić art. 15 ust.1 pkt.1. Te wszystkie strefy są niezgodne z prawem np. zieleni.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §6 ust.3 pkt.5, 6, 7, 8, 9

W zakresie zagospodarowania terenów wskazuje się na rysunku planu:

5) miejsca w parku wymagające szczególnego opracowania, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;

6) nawierzchnie ulic wymagające szczególnego opracowania, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;

7) strefy zieleni, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;

8) strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;

9) strefę lokalizacji amfiteatru, dla której zasady określono w ustaleniach szczegółowych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak: strefy zieleni towarzyszącej zabudowie, rejony lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, rejon lokalizacji amfiteatru w parku oraz miejsca, w tym nawierzchnie, które ze względów kompozycyjnych, wymagają szczególnego opracowania. Obszar planu w przeważającej części jest obszarem zabudowanym i urządzonym, a wiele ustaleń w planie służy ochronie i rewaloryzacji istniejącego sposobu zagospodarowania. Wyznaczenie powyższych elementów zagospodarowania terenów zgodne jest z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którego wynika, że w ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa się m.in. cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

W tekście planu zostaną doprecyzowane, np. w przeznaczeniu, informacje o strefach i miejscach wymienionych w §6 ust.3 pkt5, 6, 7, 8, 9.

(1.12.) treść uwagi: §10 ust.3 pkt.1 lit.b oraz pkt.2 lit.a) – dopuścić wycofania ostatnich kondygnacji.
oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §10 ust.3 pkt.1 lit.b

W przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy tworzącymi zwarte pierzeje:

b) zakazuje się wycofania oraz wysunięcia lica ściany budynku w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy

§10 ust.3 pkt.2 lit.a

W przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy:

a) dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy:

- w pierwszej kondygnacji, w których lokalizowane są usługi w parterach,

- powyżej pierwszej kondygnacji na odcinkach długości ściany frontowej, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ długości tej ściany

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia wycofania ostatniej kondygnacji w przypadku obowiązujących linii zabudowy tworzących zwarte pierzeje. Linie te ustalono w rejonie ul. Tykocińskiej, gdzie zlokalizowane są zabytkowe obiekty objęte ochroną w planie.

(1.15.) treść uwagi: §14 ust.2 pkt.2 – przekracza władztwo planistyczne, jeśli tam nie ma wodociągu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.2 pkt.2

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

2) zakazuje się realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zakaz realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych jest uzasadniony ponieważ obszar planu objęty jest w pełni siecią wodociągową.

(1.16.) treść uwagi: §14 ust.3 pkt.2 – przekracza władztwo planistyczne, jeśli tam nie ma kanalizacji.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.3 pkt.2

W zakresie odprowadzania ścieków:

2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zakaz budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków jest uzasadniony ponieważ obszar planu objęty jest w pełni siecią kanalizacyjną.

(1.18.) treść uwagi: §14 ust.7 pkt.3 lit.b – doprecyzować moc do 100kV.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 infrastruktura techniczna

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga bezzasadna – w §14 ust.7 pkt.3 nie ma lit.b.

(1.19.) treść uwagi: §15 ust.2 pkt.1 – wątpliwość co do podstaw prawnych zakazów obiektów tymczasowych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: §15 ust.2 pkt.1

Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

1) kiosków ulicznych,

2) sezonowych ogródków gastronomicznych,

3) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych,

4) parkingów naziemnych wraz z ogrodzeniami wokół nich, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

5) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy czym ich lokalizowanie możliwe jest w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenie zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych oraz wyjątku od zakazu dla wymienionych w planie obiektów nie jest sprzeczne z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którego wynika, że w ramach ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa się m.in. nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

(1.20.) treść uwagi: Dachy nie mogą być skośne lub płaskie lub krzywiznowe. Należy doprecyzować które, gdzie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: ustalenia szczegółowe dla terenów dotyczące geometrii dachów

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ustaleniach szczegółowych dla terenów określono dopuszczalne rodzaje geometrii dachów. Ze względu na specyfikę każdego z terenów na niektórych dopuszczono wyłącznie jeden rodzaj, na innych dwa lub trzy.

(1.21.) treść uwagi: Napisać, że przepisy dot. reklam są do czasu, jak Rada Miasta nie podejmie uchwały o „ujednoliconych” zasadach reklam w całym mieście, czyli będą to zasady tymczasowego zagospodarowania zgodnie z art.15 ust.2.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §15 ust.2

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Reklamy nie są elementem zagospodarowania tymczasowego. Ustalenia planu będą obowiązywać do momentu ich zmiany w trybie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub do czasu przyjęcia uchwały dotyczącej zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

(1.22.) treść uwagi: Usunąć z planu ciągi piesze i jezdne jako kwadraciki – na terenach prywatnych albo wydzielić je jako drogi publiczne.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: ciągi piesze i ciągi pieszo-jezdne stanowiące element zagospodarowania terenów

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej usunięcia z planu ciągów pieszych i jezdnych jako kwadraciki na terenach prywatnych albo wydzielenia ich jako drogi publiczne.

(1.23.) treść uwagi: Dopuścić drogi wewnętrzne, ale ich nie wyznaczać, ale określić ich parametry zgodnie z warunkami technicznymi (min. 4,5m).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: §13 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia minimalnej szerokości dróg wewnętrznych, ponieważ kwestie te regulują przepisy odrębne.

2. UWAGA złożona przez ERNESTA PIASECKIEGO, data wpływu: 08.04.2016

(2.) treść uwagi: Realizacja planu oznacza brak miejsc parkingowych dla około 500 samochodów. Jest oczywiste, że jeśli nawet planowane parkingi wielopoziomowe kiedyś powstaną, to stanie się to (jak wskazuje doświadczenie warszawskie) wiele lat później niż budowa domów mieszkalnych na miejscu aktualnych parkingów. Dla wielu obecnych mieszkańców będzie to oznaczało konieczność zostawienia samochodów w miejscach odległych i niechronionych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: cały obszar planu - parkowanie

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kolejność realizacji poszczególnych inwestycji nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Na terenach obecnie funkcjonujących parkingów naziemnych i przeznaczonych w planie miejscowym pod inne funkcje niż parkingowe nakazano realizację dodatkowych miejsc postojowych. Zaspokojenie potrzeb parkingowych dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy” będzie realizowane również poprzez parkingi wielopoziomowe z usługami KS(U), wyznaczone wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego osiedla (1.KD-Z).

3. UWAGA złożona przez MARTE ŚIKORSKĄ, data wpływu: 08.04.2016

(3.2.) treść uwagi: A3ZPp §23 pkt.10b (powinno być ust.2 pkt.11) – dopisać ogrodzony zamykany plac zabaw dla psów. Powiększyć o 1000m² powierzchnię (w kierunku A1US) przeznaczoną pod urządzenia sportowe sąsiadującą z A2UK (Teatrem Rampa) i A1.US (DKA Targówek) celem zorganizowania tam ogrodzonego i zamykanego placu zabaw dla psów z urządzeniami sportowymi art. agility. Ogrodzenie musi być na ok. 2,5 do 3m wysokie, tak by psy go nie przeskoczyły.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A3.ZPp dz. ew. nr 40/4 obr. 4-10-09 dz. ew. nr 3/5 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §23 ust.2 pkt.11

ustala się strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazane na rysunku planu, przeznaczone pod realizację placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych oraz innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia ogrodzenia o wysokości 2,5 do 3,0m. Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ustalił na obszarze planu maksymalną wysokość ogrodzeń nieprzekraczającą 1,8m.

4. UWAGA złożona przez WITOLDA PIETRUSIEWICZA, data wpływu: 04.04.2016

(4.1.) treść uwagi: Zmienić nazwy dotychczasowego skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” na Park Stefana Wiecheckiego „Wiecha”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: tekst planu nazewnictwo Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z Katalogiem ulic i placów m.st. Warszawy, stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 3800/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 25 stycznia 2013 r. obowiązującą nazwą jest Skwer Stefana Wiecheckiego „Wiecha” a nie park.

5. UWAGA złożona przez ZUZANNĘ GOŁEBIEWSKĄ data wpływu: 21.04.2016

(5.1.) treść uwagi: Zmniejszyć wysokość dozwolonej zabudowy na działkach oznaczonych A9MW(U) do maksymalnie 4 pięter. Wyższe bloki zasłonią światło i zniszczą widok setek osób z bloków przy ul. Prałatowskiej i Kołowej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A9.MW(U) rejon ul. Prałatowskiej

ustalenie projektu planu: §29 ust. 2 pkt.6

ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30m

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan w rejonie ul.

Ossowskiego wyznacza tereny pod nowe inwestycje w tym z zakresu zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie tych terenów pozwala na wytworzenie i wzmocnienie istniejących ciągów funkcjonalno-przestrzennych. W celu ograniczenia powstania zbyt intensywnej zabudowy na terenie A9 ustalono maksymalną intensywność wynoszącą 2,2. Konkretna wysokość nowych budynków ustalana jest na etapie projektów realizacyjnych w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które m.in. określają odpowiednie odległości i wysokości ze względu na przesłanianie i zacienianie.

(5.2.) treść uwagi: Ustalić basen zamiast nowych bloków.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: cały obszar planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia basenu zamiast nowych bloków. W planie wskazano dwa tereny, na których możliwa będzie realizacja obiektów sportowych. Pozostałym terenom przypisano inne funkcje, co ma na celu wytworzenie nowych i wzmocnienie istniejących ciągów funkcjonalno-przestrzennych.

6. UWAGA złożona przez MIROSLAWĘ WIŚNIEWSKĄ, data wpływu: 21.04.2016

(6.1.) treść uwagi: Zmniejszyć wysokość dozwolonej zabudowy na działkach oznaczonych A9MW(U) do maksymalnie 4 pięter. Wyższe bloki zasłonią światło i zniszczą widok setek osób z bloków przy ul. Prałatowskiej i Kołowej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A9.MW(U) rejon ul. Prałatowskiej

ustalenie projektu planu: §29 ust. 2 pkt.6

ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30m

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan w rejonie ul. Ossowskiego wyznacza tereny pod nowe inwestycje w tym z zakresu zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie tych terenów pozwala na wytworzenie i wzmocnienie istniejących ciągów funkcjonalno-przestrzennych. W celu ograniczenia powstania zbyt intensywnej zabudowy na terenie A9 ustalono maksymalną intensywność wynoszącą 2,2. Konkretna wysokość nowych budynków ustalana jest na etapie projektów realizacyjnych w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które m.in. określają odpowiednie odległości i wysokości ze względu na przesłanianie i zacienianie.

7. UWAGA złożona przez MAGDALENĘ OLEKSICKĄ-BARAN, data wpływu: 21.04.2016

(7.) treść uwagi: Zmniejszyć dopuszczalną wysokość zabudowy na fragmencie planu B10.MW(U) najlepiej na taką jak na sąsiednim fragmencie B9.MW(U) - czyli 16m, maksymalnie do ok. 20 m (6 pięter). Kolejny tak wysoki budynek przy Remiszewskiej przytłoczy to miejsce, stworzy wrażenie ciasnoty i zaburzy jej perspektywę, a także zakłóci i przesłoni oryginalny ciekawy kształt osiedla Targówek Mieszkaniowy – czyli najwyższe budynki ułożone w łuki i starannie rozmieszczone punktowce.

Nawiązać do ul. Tykocińskiej i wzdłuż ul. Remiszewskiej zrobić coś w rodzaju ciągu nowoczesnych kamieniczek z usługami w parterze (np. restauracje/kawiarnie z ogródkami, sklepiki w bramach i dziedzińcach), tworząc stylistyczną całość z planowanym domem kultury.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U) ul. Remiszewska

ustalenie projektu planu: §49 ust. 2 pkt 6

ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30m

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan w rejonie ul.

Remiszewskiej wyznacza tereny pod nowe inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wyznaczenie tych terenów pozwala na wytworzenie i wzmocnienie istniejących ciągów funkcjonalno-przestrzennych. Gabaryty nowej zabudowy nawiązują do zabudowy sąsiedniej tzn. zabudowa niższa 12m do 16m wzdłuż odcinka zachodniego, wyższa 30m wzdłuż odcinka wschodniego. W celu ograniczenia powstania zbyt intensywnej zabudowy na terenie B10 ustalono maksymalną intensywność wynoszącą 2,0.

8. UWAGA złożona przez GRAŻYNE MARIE KOPEĆ, data wpływu: 25.04.2016

(8.1.) treść uwagi: Brak powiadomienia o wpisie budynków do ewidencji. Można domniemać, że część z budynków została wpisana bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a ich wartość zabytkowa przyjęta została „na wyrost”, bez przeprowadzenia odpowiednich analiz.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Tykocińska 28

ustalenie projektu planu: §8 ust.1 pkt.6

1. Ustala się ochronę konserwatorską w planie następujących obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu:

6) dom, położony przy ul. Tykocińskiej 28, zlokalizowany na terenie C7.MW, (nr ID 00013156)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W związku z tym, że budynek przy ul. Tykocińskiej 28 ujęty jest w GEZ oraz dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, objęto go ochroną konserwatorską w planie.

(8.2.) treść uwagi: Zakazy wpisane w pkt.b) oraz d) ust.3 §70 ewidentnie ograniczają moje prawa własności, traktując budynek jak obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków. Niemożność rozbudowy, nadbudowy, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, a także docieplenia budynku metodą powszechnie stosowaną (od zewnątrz) obniża znacznie wartość nieruchomości. Stąd też niezrozumiały jest zapis ust.6 tego paragrafu, w którym zakłada się wzrost wartości nieruchomości po uchwaleniu planu i nałożenie na właściciela nieruchomości jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Stąd też niezrozumiały jest zapis ust.6 tego paragrafu, w którym zakłada się wzrost wartości nieruchomości po uchwaleniu planu i nałożenie na właściciela nieruchomości jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.MW

ustalenie projektu planu: §70 ust. 3 pkt.3 lit. b) i d)

3) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt. 5, 6, 7:

b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,

d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych.

§70 ust. 6

Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej nieustalania stawki procentowej. Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwia gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

(8.3.) treść uwagi: Treść nakazów zapisana w pkt. a) oraz c) ust.3 §70 jest niezrozumiała.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.MW

ustalenie projektu planu: §70 ust. 3 pkt. a) i c)

3) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt. 5, 6, 7:

a) nakazuje się zachowanie,

c) nakazuje się zachowanie elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W §70 ust. 3 pkt.3 lit.a i c określono nakaz zachowania obiektu, a także elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych.

Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, plan wskazał obiekty stanowiące zabytki ujęte w GEZ, które objęte zostały ochroną konserwatorską w planie poprzez ustalenie dla nich zasad ochrony. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

(8.4.) treść uwagi: Wysokość obiektu wynosi 13,5m. Proponuje się używać przyjęte w prawie budowlanym nazewnictwo: budynek niski, średnio wysoki, wysoki oraz wysokościowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.MW

ustalenie projektu planu: §70 ust.2 pkt.5

ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3 (tj. m.in. dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej używania w ustaleniach planu nazewnictwa zgodnie z treścią uwagi. Podział budynków na grupy wysokości przyjęto w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, a wysokość zabudowy podaje się w metrach.

(8.5.) treść uwagi: W pkt.6 ustala się geometrie dachów – dachy płaskie. Przepisy prawa budowlanego nie definiują geometrii dachu. Kąt nachylenia połaci dachowej w dużej mierze uzależniony jest od zastosowanego materiału pokrycia dachowego. W przypadku budowy, rozbudowy, bądź nadbudowy istniejących budynków geometria dachów powinna być podobna do geometrii istniejących ale nie koniecznie identyczna.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.MW

ustalenie projektu planu: §70 ust.2 pkt.6

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3 (tj. m.in. dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie zakazuje się zmiany kąta nachylenia połaci dachowych)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia geometrii dachu zgodnie z treścią uwagi. Na terenie C7.MW w odniesieniu do budynków objętych ochroną konserwatorską zakazano zmiany kąta nachylenia połaci dachowych ze względu na wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

(8.7.) treść uwagi: Projekt planu rejonu skweru im. Stefana Wiecheckiego „Wiecha” swoim opracowaniem bardzo znacznie wychodzi poza obszar rejonu. (rejon skweru jest oddalony od ul. Tykocińskiej)

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: cały obszar planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W §1 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz w §1 uchwały wykładanego projektu planu opisano granice obszaru objętego planem. Ponadto obie te uchwały zawierają załącznik graficzny pokazujący przebieg granic planu.

(8.8.) treść uwagi: Autorzy projektu planu pracowali na nieaktualnych dokumentach dotyczących własności.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: cały obszar planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu zgodnie z art.16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany jest z wykorzystaniem kopii map zasadniczych. Odpowiednie mapy zostały zamówione na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego. Na tym etapie uzyskano także wypisy z ewidencji gruntów.

(8.9.) treść uwagi: Zapisane w §70 zakazy, w tym zakaz termomodernizacji budynku z zastosowaniem zewnętrznych okładzin (styropian, wełna mineralna) spowoduje konieczność zastosowania innych droższych i mniej efektywnych metod docieplenia budynku.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.MW

ustalenie projektu planu: §70 ust.3 pkt.3) lit d)

d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W związku z tym, że budynek przy ul. Tykocińskiej 28 ujęty jest w GEZ oraz dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, objęto go ochroną konserwatorską w planie m.in. poprzez wprowadzenie zakazu termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych.

Zmiana projektu mpzp będzie możliwa w przypadku uzyskania pozytywnej opinii konserwatora zabytków odnośnie zmiany zapisów dotyczących termomodernizacji. W przypadku jej uzyskania Prezydent m.st. Warszawy skoryguje sposób rozpatrzenia uwagi (BAiPP dnia 16 czerwca 2016 r. wystąpiło do Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków z prośbą o przeanalizowanie możliwości uwzględnienia w/w uwagi. Przy piśmie z dnia 30 czerwca 2016 r. BSKZ poinformowało, że podtrzymuje swoje stanowisko o zakazie wykonania termomodernizacji zewnętrznej ścian).

(8.10.) treść uwagi: Powierzchnia działek ew. nr 62/1, 63/9, 63/6 z obrębu 4-10-14 oddanych w użytkowanie wieczyste spełnia wymogi działki budowlanej zapisane w §70 ust.2 pkt.10 - włączyć działki ew. nr 62/1 do terenu C7.MW. Wykonano koncepcję docelowego zagospodarowania terenu nieruchomości, która przewiduje budowę małego, wielorodzinnego budynku mieszkalnego połączonego z budynkiem istniejącym dwukondygnacyjnym łącznikiem, w którym projektuje się pomieszczenia na potrzeby obu budynków.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C3.UO dz. ew. nr 62/1 obr. 4-10-14, C7.MW dz. ew. nr 63/9, 63/6 obr. 4-10-14 rejon ul. Tykocińskiej 28

ustalenie projektu planu: §66 teren C3.UO - usługi oświaty, w szczególności przedszkole lub placówki opiekuńczo-wychowawcze, w szczególności żłobek,
§70 teren C7.MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przedstawiona w załączniku do uwagi koncepcja znacznie ingeruje w teren istniejącego przedszkola przy ul. Barkocińskiej funkcjonującego na terenie C3.UO, w szczególności w jego część południową, która stanowi zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowe dla dzieci. Przedszkole jest obiektem użyteczności publicznej, który oprócz budynku, dojazdów potrzebuje również odpowiednio nasłonecznionego miejsca dla rekreacji i wypoczynku. Ponadto w rejonie południowej linii rozgraniczającej teren C3.UO wskazano do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, które w znaczny sposób ograniczają możliwość wprowadzenia w tym rejonie zabudowy.

9. UWAGA złożona przez RYSZARDA PAPISA, data wpływu: 25.04.2016

(9.5.) treść uwagi: Dopuścić możliwość realizacji niepublicznych przedszkoli i żłobków w ramach usług w parterach na terenach MW(U) w rejonie ul. Remiszewskiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B9.MW(U), B10.MW(U) B12.MW(U) rejon ul. Remiszewskiej

ustalenie projektu planu: ustalenia szczegółowe dla terenów ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;

2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia przeznaczenia uzupełniającego na terenie B12.MW(U) o usługi z zakresu przedszkoli i żłobków. Teren położony jest w bliskim sąsiedztwie drogi 1.KD-Z, która stanowi liniowe źródło hałasu, a usługi oświaty należą do usług wymagających ochrony akustycznej.

10. UWAGA złożona przez ARTURA MACIEJA PARADOWSKIEGO, data wpływu:

26.04.2016

(10.1.) treść uwagi: Przesunąć wschodnią nieprzekraczalną linię zabudowy na granicy nieruchomości z działką 12/12 i dalej 18.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A13.MW dz. ew. nr 14/1, 14/2
obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §33 ust.2.pkt 4

ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia linii zabudowy na wschodnią linię rozgraniczającą. Lokalizacją zabudowy przy granicy działki powoduje powstanie zabudowy ze ścianą bez okien, co nie jest wskazane ze względu na sąsiedztwo budynku mieszkalnego na terenie A15.MW.

(10.2.) treść uwagi: Ustalić maksymalną wysokości nowej zabudowy na 20 m oraz maksymalną ilość kondygnacji VI. Obniżyć wysokość budynku od strony ul. Olgierda na szerokości 2 m do wysokości 17 m (V kondygnacji).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A13.MW dz. ew. nr 14/1, 14/2
obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §33 ust.2.pkt 5

ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10m

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia maksymalnej ilości kondygnacji oraz obniżenia wysokości budynku od strony ul. Olgierda. Plan określa wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, które nie zakazują wycofania ostatniej kondygnacji budynku.

(10.5.) treść uwagi: Zwiększyć współczynnik intensywności zabudowy i ustalić maksymalny współczynnik na poziomie 3,5.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A13.MW dz. ew. nr 14/1, 14/2
obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §33 ust.2.pkt 1

ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,6,

b) maksymalną – 1,2

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy do 3,5. Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładunku przestrzennego obszaru, przyjęto wskaźnik intensywności analogicznie jak dla terenu o podobnej funkcji i wielkości tj. A18.MW(U), który położony jest przy tym samym ciągu pieszo-jezdnym (A14.KPJ). Wyższą intensywność dla zabudowy mieszkaniowej (2,8 i 3,8) ustalono wyłącznie na terenach, na których zlokalizowane są istniejące wysokie (30m i 45m) budynki mieszkalne z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”.

(10.6.) treść uwagi: Obniżyć opłatę planistyczną do 15%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A13.MW dz. ew. nr 14/1, 14/2
obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §33 ust.6

Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia wysokości opłaty planistycznej do 15%. Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwi gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w 14br. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

11. UWAGA złożona przez KOMPANIĘ DOMOWĄ, data wpływu: 26.04.2016

(11.1.) treść uwagi: Zmienić intensywność zabudowy na 2,35 w związku z uzyskaniem ostatecznej dec. o warunkach zabudowy nr06/T/2015 z dn. 14.04.2015.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1
obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust. 2 pkt.1

ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 1,8,
- b) maksymalną – 2,5;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z §38 ust.2 pkt. lit.b dla terenu A.18.MW(U) ustalono maksymalną intensywność zabudowy 2,5. Jest to wskaźnik maksymalny, co oznacza, że na danej działce budowlanej można zrealizować zabudowę o intensywności niższej np. 2,35. Zmniejszanie maksymalnej intensywności zabudowy nie jest wskazane ponieważ teren A.18 charakteryzuje się bardzo małymi działkami.

(11.4.) treść uwagi: Obszar A19.KS(U) przeznaczyć pod tereny zielone lub budownictwo mieszkaniowe.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A19.KS(U) rejon skrzyżowania ulic Witebskiej i Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §39 ust.1

Dla terenu A19.KS(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, pomocy społecznej lub motoryzacji, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 40 % powierzchni całkowitej obiektu budowlanego,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi,
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Tereny przeznaczone pod parkingi wielopoziomowe są niezbędne dla zapewnienia obsługi parkingowej istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw.

12. UWAGA złożona przez WSPÓLNOTĘ MIESZKANIOWĄ Pratulńska 10 i 10a LUX DOM Sp. z o.o., data wpływu: 26.04.2016

Podpisani: Agnieszka Furmanik, Marcin Furmanik, Krystyna Wścieklicka, Roman Wścieklicki, Alicja Osieńska, Grzegorz Osieński, Michał Wójcik, Przemysław Ruchlicki, Małgorzata

Ruchlicka, Marian Ruchlicki, Grzegorz *nieczytelne*, Agnieszka Wójcik, Joanna Jabłońska, Klara Zmysłowska, Tomasz Teka, Grażyna Andziak-Ziemnińska, Monika Wysocka, Zofia Kuczabowska, Patryk Bęc, Przemysław Grodzki, Agnieszka Zosiuk-Grodzka, Hanna Wilbik, Elżbieta Kosecka, Marta Zawadzka-Korkuś, Honorata Kołodziejczyk, Andrzej Kołodziejczyk, Joanna Linko, Monika Jurkowska, Jakub Kowalczyk, Bogusław Krupa, Danuta Krupa, Karolina Grenda, Barbara Bońska, Wanda Kur, Andrzej Kur, Sylwia Kur, Bogusław Powirski, Rafał Dobosz

(12.2.) treść uwagi: Zmienić zapis w §61 pkt.2 ppk.10 (powinno być §61 ust.2 pkt.10) - dopuścić możliwość ogrodzenia działek ewidencyjnych 24/3, 43/3 oraz 24/4 (zmiana zapisu w §62 pkt.2 ppk.13). Ogrodzenie powinno ograniczać się do ażurowych lekkich konstrukcji o wysokości nieprzekraczającej 2,5m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B22.MW dz. ew. nr 24/3 i cz. dz. ew. nr 43/3 obr. 4-10-10 ul. Pratulińska 10 i 10a, B23.KS(U) dz. ew.nr 24/4 i cz. dz. ew. nr 43/3 obr. 4-10-10 ul. Pratulińska 10 i 10a

ustalenie projektu planu: §61 ust. 2 pkt 10

zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu

§62 ust. 2 pkt 13

zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wokół parkingów naziemnych realizowanych jako tymczasowe zagospodarowanie terenu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia ogrodzenia o wys. 2,5m. Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ustalił na obszarze planu maksymalną wysokość ogrodzeń nieprzekraczającą 1,8m.

(12.3.) treść uwagi: Nanieść wejścia do budynków Pratulińska 10 i 10a, tak jako zostało to zrobione w przypadku pozostałych istniejących budynków mieszkalnych zaznaczonych w planie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B22.MW dz. ew. 24/3, 43/3 obr. 4-10-10 ul. Pratulińska 10 i 10a

ustalenie projektu planu: §61 i rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wejścia do budynków oraz strefy dojścia do budynku wymagające szczególnego opracowania wprowadzono wyłącznie w odniesieniu do budynków mieszkalnych z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”. Służą one podkreśleniu istniejących walorów przestrzennych zachowanego układu urbanistycznego osiedla.

(12.5.) treść uwagi: W celu zachowania zieleni należy zrezygnować z części usługowej w budynku B23.KS(U), co oprócz powyższego aspektu pozwoli również na znaczne zwiększenie liczby miejsc postojowych w obiekcie lub przyjąć rozwiązanie opisane w uwadze kolejnej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KS(U) rejon ul. Pratulińskiej i ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: § 62 ust.1

Dla terenu B23.KS(U) ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – parking wielopoziomowy;

2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, pomocy społecznej lub motoryzacji, przy czym:

a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 40 % powierzchni całkowitej obiektu budowlanego,

b) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi oraz szpitali;

c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęto rozwiązania zaproponowane w uwadze nr 12.6.

(12.6.) treść uwagi: Dla B23.KS(U) przesunąć południową nieprzekraczalną linię zabudowy o 1,5 do 2 m na północ, w celu wytyczenia ciągu pieszego na potrzeby części usługowej w celu zachowania obecnie istniejącej zieleni, w tym dużej ilości kilkudziesięcioletnich drzew.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KS(U) rejon ul. Pratulińskiej i ul.

Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §62 ust.2 pkt.5

ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu

oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia tej linii zabudowy o 1,5 do 2,0m.

Przesunięcie nieprzekraczającej linii zabudowy o 1m jest wystarczające dla realizacji przejścia pieszego pomiędzy istniejącymi drzewami a przyszłą zewnętrzną ścianą parteru usługowego w obiekcie parkingowym. Ponadto nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza maksymalny zasięg zabudowy, a nie obowiązek sytuowania wzdłuż niej lica budynku.

13. UWAGA złożona przez ANNĘ GŁUC, LILIĘ RAJKOWSKĄ, BOGDANA JADCZAKA, data wpływu: 27.04.2016

(13.1.) treść uwagi: Zmienić intensywność zabudowy na 2,35 w związku z uzyskaniem ostatecznej dec. o warunkach zabudowy nr06/T/2015 z dn. 14.04.2015.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1 obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust.2 pkt 1

ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 1,8,
- b) maksymalną – 2,5;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z §38 ust.2 pkt. lit.b dla terenu A.18.MW(U) ustalono maksymalną intensywność zabudowy 2,5. Jest to wskaźnik maksymalny, co oznacza, że na danej działce budowlanej można zrealizować zabudowę o intensywności niższej np. 2,35. Zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy nie jest wskazane ponieważ teren A.18 charakteryzuje się małą powierzchnią działek budowlanych.

(13.4.) treść uwagi: Obszar A19.KS(U) przeznaczyć pod tereny zielone lub budownictwo mieszkaniowe.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A19.KS(U) rejon skrzyżowania ulic Witebskiej i Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §39 ust.1

Dla terenu A19.KS(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, pomocy społecznej lub motoryzacji, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 40 % powierzchni całkowitej obiektu budowlanego,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi,
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Tereny przeznaczone po parkingi wielopoziomowe są niezbędne dla zapewnienia obsługi parkingowej istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw.

14. UWAGA złożona przez BOŻENĘ PUCHALSKĄ, data wpływu: 27.04.2016

(14.) treść uwagi: Usytuowanie w pobliżu skrzyżowania Ossowskiego i Witebskiej wysokiego budynku i piętrowego garażu spowoduje:

- ograniczenie światła dla większości mieszkań Prałatowskiej 5 od poł. zach. i zachodniej ściany,
- w miejscu planowanego piętrowego garażu znajdują się parkingi dla 60 samochodów mieszkańców Prałatowskiej i sąsiednich ulic. Jak zostaną zapewnione miejsca parkingowe (przy niezbyt wysokich kosztach) dla tych samochodów.
- plac zabaw znajdujący się pomiędzy Prałatowską a Witebską zostanie pozbawiony światła i słońca od wschodu przez Prałatowską 5, od zach. przez planowany budynek, od poł. zach. przez piętrowy parking. Spowoduje to, że plac zabaw straci swoje przeznaczenie, będzie mrocznym zamkniętym placem pozbawionym nawet trawy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A9.MW(U), A19.KS(U) rejon ul. Prałatowskiej i Witebskiej

ustalenie projektu planu: §29 ust.1

Dla terenu A9.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej,
- §39 ust. 1

Dla terenu A19.KS(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, pomocy społecznej lub motoryzacji,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan w rejonie ul. Ossowskiego wyznacza tereny pod nowe inwestycje w tym z zakresu zabudowy mieszkaniowej oraz parkingu z usługami. Wyznaczenie tych terenów pozwala na wytworzenie i wzmocnienie istniejących ciągów funkcjonalno-przestrzennych. W celu ograniczenia powstania zbyt intensywnej zabudowy na terenie A9 ustalono maksymalną intensywność wynosząca 2,2. Konkretna wysokość nowych budynków ustalana jest na etapie projektów realizacyjnych w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które m.in. określają odpowiednie odległości i wysokości ze względu na przesłanianie i zacienianie. Ponadto na terenach obecnie funkcjonujących parkingów naziemnych i przeznaczonych w planie miejscowym pod inne funkcje niż parkingowe ustalono nakaz realizacji dodatkowych miejsc postojowych służących jako program parkingowy dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”. Zaspokojenie potrzeb parkingowych tych obiektów przewidziano głównie poprzez parkingi wielopoziomowe z usługami KS(U), wyznaczone wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego osiedla (1.KD-Z).

15. UWAGA złożona przez ANNĘ PAŹ, data wpływu: 27.04.2016

(15.1.) treść uwagi: W definicji dominanty wysokościowej (pkt 5) dodać, że nie mogą być nią urządzenie lub tablica reklamowa.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §3 pkt 5

Ilekoć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia wysokością

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Brak zasadności dla wprowadzenia zmiany w definicji dominanty wysokościowej ponieważ zgodnie z tą definicją dominantą jest budynek. Urządzenie reklamowe, ani tablica reklamowa nie są budynkami.

(15.2.) treść uwagi: W celu zachowania spójności nazewnictwa stosowanego w projektach planów miejscowych z ustaleniami Studium pojęcie „słupa reklamowego” należy zastąpić przez „słup ogłoszeniowo-reklamowy”. Stosowna zmiana powinna zostać również wprowadzona w zapisach §19. Ponadto wprowadzić większą tolerancję dopuszczalnej średnicy urządzenia, tj. 120-160 cm. Definicję należy również uzupełnić o sformułowanie „...służące do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam.”

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §3 pkt 21

Ileokroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o słupie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o średnicy na wysokości części ekspozycyjnej 140 cm (+/-5 cm) i wysokości całkowitej 410 cm (+/-50cm)

§19 Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej:

- wprowadzenia większej tolerancji dopuszczalnej średnicy urządzenia, aby ukształtować ład przestrzenny na obszarze wskazane jest utrzymanie podobnej średnicy wszystkich słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- uzupełnienia definicji o treść zawartą w uwadze, nie ma potrzeby określania jakiego rodzaju informacje mają się pojawić na słupie ogłoszeniowo-reklamowym. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu*

(15.3.) treść uwagi: Usunąć możliwość lokalizowania szyldów wolnostojących (§19 ust.1, pkt.6 oraz ust.7). Bardziej celowe jest dopuszczenie możliwości lokalizacji pojedynczych wolnostojących urządzeń reklamowych typu CLP, przeznaczonych wyłącznie do prezentowania informacji o bieżących wydarzeniach kulturalnych realizowanych przez te obiekty.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §19 Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zasadne jest utrzymanie możliwości lokalizowania szyldów wolnostojących, które dopuszczono na terenach UK ze względu na rodzaj działalności, jakie będą prowadzone w ramach usług kultury. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu*

(15.4.) treść uwagi: Z zapisu ust.3 należy wyłączyć kioski. W odniesieniu do reklam umieszczanych na przystankach komunikacji miejskiej, proszę o dodanie, że reklamy powinny być zintegrowane z wiatą. Jednocześnie proponuję dopuścić umieszczanie na przystankach reklam o ekspozycji elektronicznej a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji. Jednocześnie, należy wprowadzić całkowity zakaz stosowania takich urządzeń w innych lokalizacjach.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §19 Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej:

- wyłączenia kiosków ze wspólnych ustaleń z wiatami przystankowymi, ponieważ określono dla nich identyczne warunki,
- dodania w odniesieniu do wiat ustalenia, że reklamy mają być zintegrowane z wiatą, jest to ustalenie nieprecyzyjne, a w planie określono zasady umieszczania reklam na wiatkach, *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu*
- wprowadzenia całkowitego zakazu stosowania urządzeń generujących obraz w innych lokalizacjach, ponieważ ustalenia te dotyczą wyłącznie tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu*

(15.5.) treść uwagi: W odniesieniu do reklam umieszczanych na kioskach proszę o wprowadzenie następującego ustalenia: dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic lub urządzeń reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §19 Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w planie warunki lokalizacji reklam na kioskach ulicznych są wystarczające i nie ma potrzeby dodawania zapisów o nieprzekraczaniu 20% łącznej powierzchni ściany. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu*

(15.6.) treść uwagi: Dopuszczenie ażurowych urządzeń reklamowych (ust. 1, pkt. 3 i ust. 4) dotyczyć powinno wyłącznie szyldów i tylko umieszczanych na elewacjach budynków. Usunięcie możliwości instalacji wszelkich urządzeń reklamowych na dachach jest szczególnie istotne w przypadku terenu A2.UK – architektura budynku teatru nie pozwala na tego rodzaju ingerencję, mimo funkcjonalnego uzasadnienia.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §19 Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie ażurowych urządzeń reklamowych na dachach obiektów pełniących funkcje kulturalne jest uzasadnione i służy do zaakcentowania tych obiektów w przestrzeni. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu*

(15.7.) treść uwagi: W regulacjach dla szyldów umieszczanych na ogrodzeniach należy dodać ograniczenie ich dopuszczalnej liczby do jednego szyldu na podmiot prowadzący działalność w ramach nieruchomości. Dodatkowo należy wprowadzić limit dopuszczalnej powierzchni takiego szyldu ustalony na 1 m².

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §19 Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia limitu dopuszczalnej

powierzchni szyldu na ogrodzeniu do 1 m². Ustalone w planie warunki lokalizacji szyldów na

ogrodzeniach są wystarczające i nie ma potrzeby dodawania zapisów o ich powierzchni. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu*

16. UWAGA złożona przez VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A., data wpływu: 28.04.2016

(16.1.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.1 w par.14 ust.1, tzn. zmienić treść na „ustala się, że projektowana infrastruktura techniczna lokalizowana będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów miejskich i dróg wewnętrznych”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 pkt.1

nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany ustaleń §14 ust.1 pkt.1 dokładnie jak w treści uwagi. Na obszarze planu nie wyznaczono terenów placów miejskich i dróg wewnętrznych.

(16.2.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.2 w par.14 ust.1 tzn. zmienić treść na „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 pkt.2

dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany ustaleń §14 ust.1 pkt.2 dokładnie jak w treści uwagi. Brzmienie ust.2 ulegnie zmianie w związku ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 16.6.

(16.3.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.3 w par.14 ust.1, tzn. zmienić treść na „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu /miasta/”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 pkt.3

dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z orzecznictwem w planach miejscowych nie można stosować norm otwartych. Ustalenia planu powinny być określone w sposób jednoznaczny i precyzyjny.

Niedopuszczalne jest uzależnianie możliwości realizacji danej inwestycji ustalonej w planie od wyników przyszłych analiz.

(16.4.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.4 w par.14 ust.1, tzn. zmienić treść na „dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych), wykonywanie przewiertów lub przecisków na potrzeby infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 pkt.4

dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Wykonywanie przewiertów lub przecisków na potrzeby infrastruktury technicznej to rodzaj robót budowlanych, które wykonuje się przy modernizacji, rozbudowie i budowie infrastruktury technicznej. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej mają charakter ogólny i dotyczą zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

(16.5.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.5 w par.14 ust.1, tzn. zmienić treść na „zakazuje się budowy nowej naziemnej i nadziemnej liniowej infrastruktury technicznej, takiej jak rurociągi i przewody, służącej do przesyłu lub dystrybucji płynów, pary, gazów, ciepła i energii elektrycznej, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 pkt.5

zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie ma potrzeby wymieniać jakich rodzajów naziemnych i nadziemnych rurociągów i przewodów zakazano w planie, wystarczający jest ogólny zapis wykluczający naziemne i nadziemne linie sieci infrastruktury technicznej.

(16.6.) treść uwagi: Dodać nowy punkt w par.14 ust.1, o treści „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej wraz z terenami zieleni osiedlowej, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 Zasady ogólne dotyczące infrastruktury technicznej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji infrastruktury technicznej w strefach zieleni osiedlowej. W planie przyjęto zasadę, że infrastrukturę techniczną powinno się lokalizować na terenach ogólnodostępnych.

(16.7.) treść uwagi: Dodać nowy punkt w par.14 ust.1, o treści „dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów, ciepła i energii elektrycznej wraz z przyłączami”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 Zasady ogólne dotyczące infrastruktury technicznej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie lokalizacji inwestycji celu publicznego określono w §17.

(16.8.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.1 w par.14 ust.5, tzn. zmienić treść na „ustala się, że istniejące i projektowane obiekty budowlane zaopatrywane będą w ciepło z sieci ciepłowniczej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.5 pkt.1

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

- a) magistrali przebiegającej w ulicy Pratulińskiej,
- b) innych istniejących i projektowanych magistral

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wszystkie obiekty budowlane potrzebują zaopatrzenia w ciepło. W planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej mają charakter ogólny.

(16.9.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.2 w par14 ust.5, tzn. zmienić treść na „w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach braku warunków dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej, wynikających z przepisów odrębnych, dopuszcza się zaopatrywanie w ciepło obiektów budowlanych w oparciu o źródła inne niż sieć ciepłownicza”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.5 pkt.2

dopuszcza się wytwarzanie ciepła w:

- a) indywidualnych urządzeniach zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
- b) urządzeniach kogeneracyjnych,
- c) odnawialnych źródłach energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z orzecznictwem w planach miejscowych nie można stosować norm otwartych. Ustalenia planu powinny być określone w sposób jednoznaczny i precyzyjny.

Niedopuszczalne jest uzależnianie możliwości realizacji danej inwestycji ustalonej w planie wyników przyszłych analiz.

(16.10.) treść uwagi: Uwzględnić w zapisach par.7 ust.2 pkt.4 informację o możliwości realizowania nasadzeń drzew w pobliżu istniejącej infrastruktury ciepłowniczej przy zachowaniu odległości minimum 2 metrów: od krawędzi zewnętrznej rury osłonowej preizolowanej sieci ciepłowniczej lub od krawędzi kanału tradycyjnej sieci ciepłowniczej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §7 ust.2 pkt.4

ustala się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew, w rejonach wskazanych na rysunku planu, dla których nakazuje się lokalizację drzew na gruncie

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia minimalnych odległości od sieci ciepłowniczej. Kwestie te regulują przepisy odrębne.

(16.11.) treść uwagi: Odnośnie części graficznej koncepcji MPZP, zwracamy uwagę na kolizję planowanych rzędów drzew z istniejącą siecią ciepłowniczą, w szczególności:

1. skrzyżowanie ul. Pratulińskiej z ul. Handlową,

2. przy budynku Goławicka 3A, teren B19.ZPj,
3. przy budynku Goławicka 4, teren B15.KP,
4. przy budynku Goławicka 11, teren B14.KP,
5. przy budynku Pratulńska 10, dz. 3/1, dz. 3/5 z obr. 4-10-10.
6. ul. Prałatońska, dz. 29 i dz. 40/4 z obr. 4-10-09,
7. przy budynku Prałatońska 6, teren A6.MW,
8. ul. Witebska (w pobliżu budynku Prałatońska 2) dz. 15/6 z obr. 4-10-09,
9. przy budynku Wejherowska 1, teren 5KD-D ul. Olgierda,
10. przy budynku Kołowa 2 i Kołowa 4, teren A12.MW.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: rysunek planu

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zmian odnośnie pkt. 1-3, 5-6 i 9-10 na rysunku planu. Symbol graficzny rzędu drzew umieszczony na rysunku planu jest symbolem liniowym a nie punktowym i nie przesądza o lokalizacji poszczególnych drzew w rzędzie, tylko o rejonie lokalizacji układu liniowego jakim jest rząd drzew.

(16.12.) treść uwagi: Magistrala sieci ciepłowniczej 2xDN600 w obszarze opiniowanego planu będzie przebudowywana z uwagi na usuwanie kolizji z obiektami II linii metra.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 pkt.3

dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga ma charakter informacji, nie zawarto szczegółowych danych dotyczących przebudowy magistrali ciepłowniczej. Zgodnie z §14 ust.1 pkt.3 będzie możliwa przebudowa istniejącej magistrali ciepłowniczej.

17. UWAGA złożona przez WALDEMARA RAZIKA, data wpływu: 27.04.2016

(17.1.) treść uwagi: Poszerzyć możliwe przeznaczenie terenu B2.UA o 2 funkcje: UO (usługi oświatowe) UK (usługi kulturalne).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B2.UA ul. Stojanowska 12/14

ustalenie projektu planu: §41 ust.1

Dla terenu B2.UA ustala się przeznaczenie – usługi administracji lub pomocy społecznej, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia przeznaczenia o usługi oświaty.

Teren położony jest w bliskim sąsiedztwie drogi 1.KD-Z, która stanowi liniowe źródło hałasu, a usługi oświaty należą do usług wymagających ochrony akustycznej.

18. UWAGA złożona przez ROBOTNICZĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „PRAGA”, data wpływu: 27.04.2016

(18.1.) treść uwagi: Proponowane zagospodarowanie - budownictwo mieszkaniowe, wysokie, wielorodzinne z usługami w parterze i garażem podziemnym, ilość kondygnacji nadziemnych – do 30m wys.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B6.MW dz. ew. nr 15/8, 15/10, 15/11, 15/7 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §45 ust.1

Dla terenu B6.MW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne – usługi, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu

§45 ust.2 pkt 5

ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 42 m, przy czym wysokość ta stanowi jednocześnie maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak: strefy zieleni towarzyszącej zabudowie, rejonu lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Teren B6.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym jest m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe. Strefy te służą poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej, a strefa zieleni dodatkowo stanowi ochronę akustyczną zabudowy położonej w sąsiedztwie głównego ciągu komunikacyjnego osiedla.

Ponadto na terenie B6.MW na wskazanych działkach zachowano ciągi piesze, pieszo-jezdne oraz możliwość przebudowy нефункционującej hydroforni na funkcje usługowe zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 18.4.

(18.2.) treść uwagi: Usunąć w całości z obszaru w/w działek strefę zieleni i strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B6.MW dz. ew. nr 15/8, 15/10, 15/11, 15/7 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: 45 ust.2 pkt.10 i 11

10) ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:

- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20 %,
- b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup drzew lub krzewów,

11) ustala się strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazane na rysunku planu, przeznaczone pod realizację placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych oraz innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;

oraz rysunek planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak: strefy zieleni towarzyszącej zabudowie, rejonu lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Teren B6.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym jest m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe. Strefy te służą poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej, a strefa zieleni dodatkowo stanowi ochronę akustyczną zabudowy położonej w sąsiedztwie głównego ciągu komunikacyjnego osiedla.

(18.3.) treść uwagi: Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przyjąć dla całego terenu B6.MW - 10%, bo zachowując parkowy charakter Skweru „Wiecha”, zieleni jest w tym rejonie pod dostatkiem.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B6.MW dz. ew. nr 15/8, 15/10, 15/11, 15/7 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §45 ust.2 pkt 2

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ustalił duży udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach osiedla „Targówka Mieszkaniowego”

powstałego w latach 70 XXw. Służy to poprawie warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(18.4.) treść uwagi: Usunąć oznaczenie „punkt i lokale usługowe” zlokalizowane na działce 15/10. Wskazane miejsce to istniejąca hydrofornia, która w planach Spółdzielni przewidziana jest do rozbiórki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B6.MW dz. ew. nr 15/8, 15/10, 15/11, 15/7 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §45 ust.1 pkt 2

Ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie dopuszczono możliwość przekształcenia obiektu nieczynnej hydroforni na lokal usługowy. Punkty i lokale usługowe, wraz z parterami usługowymi wzbogacą funkcjonalnie przestrzeń osiedla.

(18.5.) treść uwagi: Obszarem B23.KS(U) objąć całą działkę inwestycyjną nr 24/4 (dot. zmiany na rysunku planu).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KS(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej objęcia terenem B23.KS(U) całej działki nr 24/4. Przebieg linii rozgraniczających powinien uwzględniać stan istniejący, w szczególności dojście do budynku mieszkalnego przy ul. Pratułińskiej 10 oraz wjazd do parkingu podziemnego zespołu budynków mieszkalnych na terenie B22.MW.

(18.6.) treść uwagi: Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony zachodniej zlokalizować w odległości maksymalnej wynoszącej 6 m od granicy działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KS(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zlokalizowania linii zabudowy w odległości 6m od granicy działki. Zbyt bliska lokalizacja budynku parkingu wielopoziomowego w stosunku do istniejącego budynku mieszkalnego może prowadzić do konfliktów przestrzennych.

(18.7.) treść uwagi: Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 1,1.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KS(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §62 ust.2 pkt.2

ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 2,0,

b) maksymalną – 2,7

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren B23.KS(U) jest jednym z terenów, który służy do zapewnienia programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”. Minimalna intensywność zabudowy na poziomie 1,1, w zbyt małym stopniu zabezpieczy potrzeby parkingowe obszaru. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu oraz na skutek zgłoszonej Poprawki Rady m.st. Warszawy*

(18.10.) treść uwagi: Powierzchnia terenów utwardzonych powinna wynosić 45%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KS(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §62 ust.2 pkt.11

ustala się strefę zieleni wskazaną na rysunku planu, dla której:

a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20 %,

b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup drzew lub krzewów

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Udział powierzchni utwardzonej odnosi się do strefy zieleni. Strefa ta w jak największym stopniu powinna być zagospodarowana zielenią. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu oraz na skutek zgłoszonej Poprawki Rady m.st. Warszawy*

(18.11.) treść uwagi: Dopuścić stosowanie ciemnych barw w przypadku budynku parkingu wielopoziomowego (wynikająca z nawiązania do najbliższej zabudowy mieszkaniowej). Zapis w § 62.2.1 stanowi, iż budynek powinien harmonijnie się wpisywać w przestrzeń osiedla, a narzucane pastele nie będą harmonizowały z czarno-białymi budynkami mieszkalnymi.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KS(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §62 ust.2 pkt.9

ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z §18 (tj. m.in. 1. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych tj., w odniesieniu do wzornika NCS barw o odcieniach posiadających nie więcej niż 10 % domieszki czerni i nie więcej niż 10 % chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, tzn. spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nie przekraczających 10 % powierzchni danej elewacji)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z §18 dotyczącym kolorystyki obiektów na 10% każdej elewacji dopuszczono stosowanie odcieni o chromatyczności spoza wyznaczonych przedziałów.

(18.13.) treść uwagi: Wykreślić w całości §62 ust.4 pkt2 (dot. realizacji programu parkingowego dla budynków z lat 70-tych) lub jego zmianę polegającą np. na podaniu liczby miejsc postojowych jakie powinien posiadać garaż.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KS(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §62 ust.4 pkt.2

ustala się realizację programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej usunięcia zapisu §62 ust.4 pkt.2. Teren B23.KS(U) jest jednym z terenów, który służy do zapewnienia programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu oraz na skutek zgłoszonej Poprawki Rady m.st. Warszawy*

(18.14.) treść uwagi: Usunąć nakaz zastosowania rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach. To dodatkowy koszt dla Inwestora.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KS(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §62 ust.2 pkt.1

nakazuje się realizację obiektu o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującego się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenie dotyczące zastosowania rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach ma na celu podniesienie jakości rozwiązań przestrzennych parkingu wielopoziomowego lokalizowanego w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

(18.15.) treść uwagi: W §49.2.3) wprowadzić zmiany: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% (z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zielonych B15.KP i B19.ZPj).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U) dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §49 ust.2 pkt.3

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan dla nowych

inwestycji mieszkaniowych ustalił minimum 25% udział powierzchni biologicznie czynnej. Wynika to z wymogów SUiKZP m.st. Warszawy oraz warunków technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, służy ponadto ukształtowaniu prawidłowych warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(18.16.) treść uwagi: Usunąć z §49 ust.4.3) zapis dotyczący nakazu realizacji dodatkowych miejsc postojowych służących realizacji programu parkingowego dla budynków z lat 70-tych w ilości min. 50.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U) dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §49 ust.4 pkt.3

nakazuje się realizację nie mniej niż 50 miejsc dodatkowych postojowych służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Na terenach obecnie funkcjonujących parkingów naziemnych i przeznaczonych w planie miejscowym pod inne funkcje niż parkingowe ustalono nakaz realizacji dodatkowych miejsc postojowych służących jako program parkingowy dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”. *) *zmiana sposobu rozpatrzenia w tym zakresie po drugim wyłożeniu oraz na skutek zgłoszonej Poprawki Rady m.st. Warszawy*

(18.18.) treść uwagi: Teren stanowi drogę pożarową obsługującą budynki przy ul. Remiszewskiej 17 i Myszkowskiej 33. Proponowane zagospodarowanie – ciąg pieszo-jezdny.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B16.KP dz. ew. nr 24/5, 46/2
obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §55 ust.1

Dla terenu B16.KP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu na ciąg pieszo-jezdny w celu ustanowienia drogi przeciwpożarowej. Prowadzenie dróg przeciwpożarowych ustalane jest na etapie projektów realizacyjnych w oparciu o przepisy odrębne i nie jest to przedmiot ustaleń planu miejscowego.

(18.19.) treść uwagi: Zlikwidować oznaczenie tzw. akcent przestrzenny na terenie istniejącego placu zabaw dla dzieci.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B19.ZPj dz. ew. nr 24/2 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §58 ust.2 pkt.3

ustala się lokalizację akcentu przestrzennego wskazanego na rysunku planu oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan wskazał lokalizację akcentów przestrzennych, które podkreślają kompozycję przestrzenną obszaru.

(18.20.) treść uwagi: Usunąć oznaczenie „punkt i lokale usługowe” zlokalizowane na działce 43/2. Wskazane miejsce to istniejąca hydrofornia, która w planach Spółdzielni przewidziana jest do rozbioru.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B18.MW, B15.KP dz. ew. nr 43/1, 43/2 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: 57 ust.1

Ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu

oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie dopuszczono możliwość przekształcenia obiektu nieczynnej hydroforni na lokal usługowy. Punkty i lokale usługowe, wraz z parterami usługowymi wzbogacą funkcjonalnie przestrzeń osiedla.

(18.21.) treść uwagi: Umożliwić zabudowę terenu od strony ul. Goławickiej zgodnie z proponowanym zagospodarowaniem – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B18.MW, B15.KP dz. ew. nr 43/1, 43/2 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego obszaru, plan w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak: strefy lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Teren B18.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym są m.in. ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe. Strefa ta służy poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej.

(18.22.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej 25%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B18.MW, B15.KP dz. ew. nr 43/1, 43/2 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §57 ust.2 pkt 2

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ustalił duży udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach osiedla „Targówka Mieszkaniowego” powstałego w latach 70 XXw. Służy to poprawie warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(18.23.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni zabudowy na nie więcej niż 40%, a inwestycyjność zabudowy max. 2,2.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B18.MW, B15.KP dz. ew. nr 43/1, 43/2 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §57 ust.2 pkt. 1 i 3

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 1,2,

b) maksymalną – 1,4

3)ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10%

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Brak zasadności dla zmiany maksymalnej intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag nr 18.20 i 18.21.

(18.24.) treść uwagi: Usunąć ciąg pieszy zlokalizowany na działce 43/1 (B15.KP).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B18.MW, B15.KP dz. ew. nr 43/1, 43/2 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §54

Dla terenu B15.KP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ciąg B15.KP stanowi piesze powiązanie pomiędzy ul. Myszkowską a terenem Skweru „Wiecha” i jest ważnym elementem kształtowania wewnętrznych powiązań pieszych osiedla.

(18.25.) treść uwagi: Proponowane zagospodarowanie: budownictwo mieszkaniowe, wielorodzinne z usługami w parterze i garażem podziemnym, ilość kondygnacji nadziemnych - 5, ilość kondygnacji podziemnych garażowych – 2.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B8.UK dz. ew. nr 24/1 obr. 4-10-10

ustalenie projektu planu: §47 ust.1

Dla terenu B8.UK ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultury, w szczególności dom kultury;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, gastronomii, zdrowia, pomocy społecznej, oświaty, w szczególności przedszkole lub placówek opiekuńczo-wychowawczych, w szczególności żłobek, przy czym dopuszcza się lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku lokalizowanego na działce budowlanej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wyznaczone w planie usługi kultury na terenie B8.UK wzbogacą funkcjonalnie przestrzeń osiedla „Targówek Mieszkaniowy”. Lokalizacja tego rodzaju obiektu jest szczególnie wskazana w bliskim sąsiedztwie terenu parku (A3.ZPp) oraz szkoły podstawowej (B3.UO). Ponadto teren B8 i obiekt na nim zlokalizowany ma szczególne znaczenie dla kształtowania kompozycji przestrzennej obszaru, gdyż stanowić on będzie zamknięcie widokowe osi kompozycyjnej przebiegającej przez teren A3.ZPp.

(18.28.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%, na nie mniej niż 20% ponieważ istniejące boiska sportowe i tereny utwardzone oraz zagospodarowane przewyższają znacznie ten wskaźnik, tym bardziej, że tereny boisk sportowych nie są zaliczane do powierzchni biologicznie czynnej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.US dz. ew. nr 2- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §21 ust.2 pkt.3

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Byłoby to niezgodne ze SUIKZP m.st. Warszawy, ponieważ na terenie tym (US) wartość tego wskaźnika ustalono pomiędzy 40 a 60%.

(18.30.) treść uwagi: Ustalona na rysunku planu strefa zieleni na terenie A1.US została narysowana na istniejących urządzeniach sportowych i istniejących parkingach, należy to skorygować.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.US dz. ew. nr 2- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §21 ust.2 pkt.9

ustala się strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazaną na rysunku planu, przeznaczoną pod realizację boisk sportowych oraz innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzona na terenie A1.US strefa nie jest strefą zieleni tylko strefą terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych.

(18.31.) treść uwagi: Usunąć w całości strefę zieleni i strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §32 ust.2 pkt.10 i 11

10) ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:

- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20 %,
- b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup drzew lub krzewów, dopuszcza się urządzenie ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych

11) ustala się strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazane na rysunku planu, przeznaczone pod realizację placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych oraz innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładunku przestrzennego, w tym

urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak: strefy zieleni towarzyszącej zabudowie, rejony lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Teren A12.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym jest m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe. Strefy te służą poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej.

(18.32.) treść uwagi: Usunąć oznaczenie „punkt i lokale usługowe” zlokalizowane przy ul. Olgierda. Wskazane miejsce to istniejąca hydrofornia, która w planach Spółdzielni przewidziana jest do rozbiórki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §32 ust.1 pkt.2

Ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi, przy czym dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu
oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie dopuszczono możliwość przekształcenia obiektu nieczynnej hydroforni na lokal usługowy. Punkty i lokale usługowe, wraz z parterami usługowymi wzbogacą funkcjonalnie przestrzeń osiedla.

(18.33.) treść uwagi: Umożliwić zabudowę terenu od strony ul. Olgierda i Witebskiej zgodnie z proponowanym zagospodarowaniem – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego obszaru, plan w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak: strefy zieleni towarzyszącej zabudowie, strefy lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Teren A12.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym są m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe. Strefy te służą poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej.

Ponadto na terenie A12.MW zachowano ciągi piesze, pieszo-jezdne oraz możliwość przebudowy niefunkcjonującej hydroforni na funkcje usługowe zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 18.32.

(18.34.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej 25%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §32 ust.2 pkt.2

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ustalił duży udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach osiedla „Targówka Mieszkaniowego” powstałego w latach 70 XXw. Służy to poprawie warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(18.35.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni zabudowy na nie więcej niż 40%, a inwestycyjność zabudowy max. 2,2.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §32 ust.2 pkt.1 i 3

1) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 1,2,
- b) maksymalną – 2,1

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy do 40% w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag nr 18.31 i 18.33.

(18.36.) treść uwagi: Zlikwidować na rysunku planu progi rejonu lokalizacji drzew na terenie A12.MW.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §32 ust.3 pkt.2

dla istniejących drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt. 3 i 5 oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe obszaru, a także wymagania ochrony środowiska, plan wskazał do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru.

(18.37.) treść uwagi: Proponowane zagospodarowanie: w miejscu obecnej myjni samochodowej - pod budowę Dzielnicowego Domu Kultury.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A11.KS(U) dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §31 ust.1

Dla terenu A11.KS(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, pomocy społecznej lub motoryzacji, przy czym:

a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 40 % powierzchni całkowitej obiektu budowlanego,

b) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi,

zakazuje się lokalizacji stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren A11.KS(U) jest jednym z terenów, który służy do zapewnienia programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”. Możliwość lokalizacji domu kultury zapewniono na terenie B8.UK.

(18.38.) treść uwagi: Usunąć w całości strefę zieleni i strefę terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A17.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §37 ust.2 pkt.10 i 11

10) ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:

- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20 %,
- b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie zwartych grup drzew lub krzewów,

11) ustala się strefy terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych wskazane na rysunku planu, przeznaczone pod realizację placów zabaw, boisk sportowych, siłowni terenowych oraz innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych

oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak: strefy zieleni towarzyszącej zabudowie, rejonów lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Teren A17.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym jest m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe. Strefy te służą poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej, a strefa zieleni dodatkowo stanowi ochronę akustyczną zabudowy położonej w sąsiedztwie głównego ciągu komunikacyjnego osiedla.

(18.39.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej 25%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A17.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §37 ust.2 pkt 2

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, plan ustalił duży udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach osiedla „Targówka Mieszkaniowego” powstałego w latach 70 XXw. Służy to poprawie warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(18.40.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni zabudowy na nie więcej niż 40%, a inwestycyjność zabudowy max. 2,2.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A17.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §37 ust.2 pkt. 1 i 3

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,7,

b) maksymalną – 1,1

3)ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 8%

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Brak zasadności dla zmiany maksymalnej intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag nr 18.38 i 18.41.

(18.41.) treść uwagi: Umożliwić zabudowę terenu od strony ul. M.Ossowskiego zgodnie z proponowanym zagospodarowaniem – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A17.MW dz. ew. nr 12/12- część obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego obszaru, plan w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak: strefy zieleni towarzyszącej zabudowie oraz strefy lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Teren A17.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym są m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe. Strefy te służą poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej, a strefa zieleni dodatkowo stanowi ochronę akustyczną zabudowy położonej w sąsiedztwie głównego ciągu komunikacyjnego osiedla.

(18.42.) treść uwagi: Na rysunku planu źle oznaczona lokalizacja lokali usługowych, bo ich front jest od strony istniejącego parkingu ozn. symb. A19.KS(U).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) rejon ul. Wejherowskiej

ustalenie projektu planu: §38 ust.2 pkt.8

ustala się realizację usług w parterach z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:

a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej obiektu jako lokale użytkowe wbudowane w obiekt, w miejscach wskazanych na rysunku planu,

b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległej drogi

oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia usług w parterach wyłącznie od strony istniejącego parkingu oznaczonego symbolem A19.KS(U). Na terenie A18.MW(U) możliwa będzie lokalizacja nowej zabudowy, w ramach której wskazane jest dopuszczenie realizacji usług również od strony północnej ze względu na położenie przy ciągu pieszo-jezdnym A14.KPJ.

(18.43.) treść uwagi: Nie wyznaczać ścieżek rowerowych kosztem istniejących jezdni, gdyż pogarsza to bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu drogowego. Budowa ścieżek rowerowych na terenie zielonym Skweru „Wiecha”, a także na obwodnicy osiedlowej, z zastrzeżeniem, że powinny one być poza pasem jezdni, wykorzystując na ten cel istniejące chodniki i tereny obok chodników.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A3.ZPp, 1.KD-Z

ustalenie projektu planu: §23 ust.4 pkt.3

ustala się prowadzenie dróg rowerowych w formie ścieżek rowerowych, których orientacyjne przebiegi pokazano na rysunku planu

§71 ust.2 pkt.5

ustala się prowadzenie dróg rowerowych

oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia lokalizacji ścieżki rowerowej na obwodnicy osiedlowej poza pasem jezdni (1.KD-Z). Sposób prowadzenia ruchu rowerowego w drodze to rozwiązanie techniczne organizacji ruchu ustalane na etapie projektów realizacyjnych w oparciu o przepisy odrębne i nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

19. UWAGA złożona przez osoby fizyczne wg listy: Paweł Chrobak, Łukasz Ciećwierz, Krzysztof Adamczyk, Mariusz nieczytelnie, Tomasz Graczyk, imię i nazwisko nieczytelnie, Tadeusz Czyż, Arkadiusz Czernski, Janusz Potępa, Katarzyna Flat, Alicja Kłaman, Kacper Flat, Władysław Gauza, Paweł nieczytelnie, Stanisław Osoliński, Stanisław Pietruszko, Anna Dziubińska, Krzysztof Dziubiński, Michał Rosik, imię i nazwisko nieczytelnie, Janina Boryn, imię i nazwisko nieczytelnie, imię i nazwisko nieczytelnie, Małgorzata Jankowska, Grażyna Wysokińska, Beata Adamska, Małgorzata Zacharska, Kazimiera Frackiewicz, Anna Sierankowska, Danuta Rządnicka, Lech Łostowski, Elżbieta Wódkiewicz, Sebastian Wróbel, Magda Stefańska-Wróbel, Marta Danek, Zofia Możęko, Zbigniew Galas, Danuta Dąbrowska, Stanisław nieczytelnie, Ewa Gurba, Kamil Borek, Paweł Borek, Stanisław Borek, Maciej nieczytelnie, Agnieszka Krawczyk, Maria Pietrusiak, Zdzisław nieczytelnie, Kamil Kawalek, Jacek Kacper, Krzysztof Herman, Lidia Krzemińska, Wojciech Czyż, Magdalena Banasiak, data wpływu: 27.04.2016

(19.1.) treść uwagi: Planowana zabudowa jest w niewielkiej odległości od budynku istniejącego. W przypadku innych działek nie ma zaplanowanej tak wysokiej zabudowy oraz gabarytowym kształcie. Zabudowa zdecydowanie spowoduje ograniczenie przestrzeni, usytuowanie budynku ograniczy nasłonecznienie budynku Prałatowska 5, niewielka odległość obniży atrakcyjność oraz wartość tejże nieruchomości. Linie zabudowy planowanych obszarów powinny być od siebie bardziej odsunięte, aby między budynkami było więcej przestrzeni i powietrza.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A9.MW(U) rejon ul. Prałatowskiej

ustalenie projektu planu: §29 ust.1

Dla terenu A9.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej, przy czym:
 - a) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej oraz w odniesieniu do usług zdrowia i pomocy społecznej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe plan w rejonie ul. Ossowskiego wyznacza tereny pod nowe inwestycje w tym z zakresu zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie tych terenów pozwala na wytworzenie i wzmocnienie istniejących ciągów funkcjonalno-przestrzennych. Gabaryty nowej zabudowy nawiązują do zabudowy sąsiedniej. W celu ograniczenia powstania zbyt intensywnej zabudowy na terenie A9 ustalono maksymalną intensywność wynoszącą 2,2. Konkretna wysokość nowych budynków ustalana jest na etapie projektów realizacyjnych w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które m.in. określają odpowiednie odległości i wysokości ze względu na przesłanianie i zacienianie. **(19.2.) treść uwagi:** Parking podziemny, bardzo wątpliwe jest zapewnienie 80 miejsc parkingowych w ramach likwidowanego parkingu, a przede wszystkim tanich i bezpiecznych dla pozostawionych pojazdów.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A9.MW(U) rejon ul. Prałатовskiej

ustalenie projektu planu: §29 ust.4 pkt.3

nakazuje się realizację nie mniej niż 50 dodatkowych miejsc postojowych służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zapewnienia tanich i bezpiecznych miejsc postojowych. Kwestia wyceny kosztów poszczególnych miejsc postojowych nie jest przedmiotem ustaleń planistycznych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2016 r. do 16 września 2016 r., przedłużonego do dnia 18 listopada 2016 r.

W nawiasach podano numer uwagi zgodnie z tabelą rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi do wglądu publicznego projektu planu

1. UWAGA złożona przez VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A., data wpływu: 30.10.2016r.

(1.1.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.5 w par.14 ust.1, tzn. zmienić treść na „zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 pkt.5

zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zakaz budowy naziemnych i nadziemnych obiektów liniowych może utrudnić możliwość budowy dróg, ponieważ zgodnie z definicją prawa budowlanego obiektem liniowym jest obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności: droga wraz ze zjazdami, a zgodnie z definicją urządzeń infrastruktury technicznej zawartej w ustawie o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się m.in. budowę drogi.

(1.2.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.1 wraz z lit.a i b w par.14 ust.5 tzn. zmienić treść na „ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.5 pkt.1

ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:

- a) magistrali przebiegającej w ul. Pratulińskiej,
- b) innych istniejących i projektowanych magistral

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie ma konieczności odwoływania się do przepisów odrębnych w §14 ust.5 pkt.1, ponieważ jako zasadę ogólną w §14 ust.1 pkt.3 ustalono dopuszczenie zachowania, remontu, budowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

(1.3.) treść uwagi: Zmienić zapisy aktualnego pkt.2 lit.a, b i c w par.14 ust.5, tzn. zmienić treść na „dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zaopatrywanie w ciepło w oparciu o źródła inne niż sieć ciepłownicza:

- a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
- b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną”

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.5 pkt.2

dopuszcza się wytwarzanie ciepła w:

- a) indywidualnych urządzeniach zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
- b) urządzeniach kogeneracyjnych,
- c)odnawialnych źródłach energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia sformułowania „przy uwzględnieniu przepisów odrębnych”.

Nie ma konieczności odwoływania się do przepisów odrębnych w §14 ust.5 pkt.2, ponieważ jako zasadę ogólną w §14 ust.1 pkt.3 ustalono dopuszczenie zachowania, remontu, budowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

(1.4.) treść uwagi: Realizację rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów i zgodnie z rysunkiem planu, prowadzić przy uwzględnieniu zachowania odległości minimum 2 metrów: od krawędzi zewnętrznej rury osłonowej preizolowanej sieci ciepłowniczej lub od krawędzi kanału tradycyjnej sieci ciepłowniczej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §7 ust.2 pkt.4

ustala się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew, w rejonach wskazanych na rysunku planu jako rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się lokalizację na gruncie, a w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu – w innej formie umożliwiającej wegetację drzew

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Brak jest podstaw prawnych do wprowadzenia w planie miejscowym zapisów dotyczących odległości rzędów drzew od elementów sieci ciepłowniczej, ponieważ organ planistyczny nie ma uprawnień do wkraczania w kompetencje podmiotów właściwych do określania warunków funkcjonowania sieci ciepłowniczej. Zasady te regulują właściwe przepisy, które dotyczą m.in. bezpieczeństwa i niezawodności funkcjonowania systemów ciepłowniczych oraz budowy i eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci.

(1.5.) treść uwagi: Odnośnie części graficznej koncepcji MPZP, zwracamy uwagę na kolizję planowanych rzędów drzew z istniejącą siecią ciepłowniczą, w szczególności:

- skrzyżowanie ul. Pratulńskiej z ul. Handlową,
- przy budynku Goławicka 3A, teren B19.ZPj,
- przy budynku Goławicka 4, teren B15.KP,
- przy budynku Goławicka 11, teren B14.KP,
- przy budynku Pratulńska 10, dz. 3/1, dz. 3/5 z obr. 4-10-10.
- ul. Prałatowska, dz. 29 i dz. 40/4 z obr. 4-10-09,
- ul. Witebska (w pobliżu budynku Prałatowska 2) dz. 31/4 z obr. 4-10-09,
- przy budynku Wejherowska 1, teren 5KD-D ul. Olgierda,
- przy budynku Kołowa 2 i Kołowa 4, teren A12.MW.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: rysunek planu

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu po pierwszym wyłożeniu dokonano korekt odnośnie lokalizacji rzędów drzew, tak aby uniknąć ewentualnej kolizyjności z elementami istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej. Symbol graficzny rzędu drzew umieszczony na rysunku planu jest symbolem liniowym a nie punktowym i nie przesądza o lokalizacji poszczególnych drzew w rzędzie.

(1.6.) treść uwagi: Magistrala sieci ciepłowniczej 2xDN600 w obszarze opiniowanego planu będzie przebudowywana z uwagi na usuwanie kolizji z obiektami II linii metra.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: §14 ust.1 pkt.3

dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga ma charakter informacji, nie zawarto szczegółowych danych dotyczących przebudowy magistrali ciepłowniczej. Zgodnie z §14 ust.1 pkt.3 będzie możliwa przebudowa istniejącej magistrali ciepłowniczej.

2. UWAGA złożona przez GRAŻYNE MARIE KOPEĆ, data wpływu: 10.10.2016r.

(2.1.) treść uwagi: W otrzymanym piśmie Stołeczny Konserwator Zabytków usiłuje nieudolnie wytłumaczyć narzucone przez niego wytyczne do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące autorów projektu. Informuje on, że przedmiotowy budynek (ul. Tykocińska 28) jest zabytkiem, co nie jest prawdą. Nieprawdą jest również stwierdzenie, że zabudowa ul. Tykocińskiej zachowała swoje historyczne cechy. W piśmie tym Stołeczny konserwator zabytków poinformował również, że ocena zabytków w terenie została przeprowadzona przez weryfikatorów zewnętrznych, którzy wskazali obiekty, które znalazły się następnie w wykazie zabytków nieruchomych, przekazanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pełniącym rolę gminnej ewidencji zabytków do czasu jej utworzenia. Pismo budziło wątpliwość co do merytorycznego uzasadnienia wytycznych projektowych, a w szczególności nieuwzględnieniu prawa własności przy opracowywaniu projektu planu oraz zakwalifikowania budynku przy ul. Tykocińskiej do architektury modernistycznej (co jest grubą przesadą). Brak jest dokumentu uzasadniającego wpis budynku do gminnej ewidencji zabytków. Nadto osoba sporządzająca kartę adresową nie zadała sobie trudu by ustalić faktyczny rok budowy budynku.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.MW, ul. Tykocińska 28

ustalenie projektu planu: § 8 ust.1 pkt.6

1. Ustala się ochronę konserwatorską w planie następujących obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu:

6) dom, położony przy ul. Tykocińskiej 28, zlokalizowany na terenie C7.MW, (nr ID 00013156)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga ma charakter opinii dotyczącej działalności Stołecznego Konserwatora Zabytków, w tym sformułowania wytycznych do planu oraz procedury ujęcia obiektu w GEZ. Plan uzyskał pozytywną opinię BSKZ oraz ustawowo wymagane uzgodnienie z MWKZ w zakresie ustalenia zasad ochrony dla obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze planu.

(2.2.) treść uwagi: Wyrażam sprzeciw dotyczący zaliczenia budynku przy ul. Tykocińskiej 28 do obiektu zabytkowego i nałożenia przez Stołecznego Konserwatora Zabytków uwarunkowań inwestycyjno-eksploatacyjnych mających charakter władczego wkroczenia w zespół uprawnień właścicielskich.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.MW, ul. Tykocińska 28

ustalenie projektu planu: § 8 ust.1 pkt.6

1. Ustala się ochronę konserwatorską w planie następujących obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu:

6) dom, położony przy ul. Tykocińskiej 28, zlokalizowany na terenie C7.MW, (nr ID 00013156)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ponieważ budynek przy ul. Tykocińskiej 28 ujęty jest w GEZ objęto go ochroną konserwatorską w planie, co stanowi uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określonych w art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

(2.3.) treść uwagi: Do świadomości Stołecznego Konserwatora Zabytków musi wreszcie dotrzeć fakt, że polityka w zakresie ochrony zabytków nie może być realizowana w oparciu o subiektywne odczucia poszczególnych urzędników, nie zawsze posiadających odpowiednie kwalifikacje. Ponadto musi on pamiętać, że zmieniły się uwarunkowania polityczno-gospodarcze, a dostrzegane w nich prawo własności powinno być bezwzględnie honorowane. Powinien on również wiedzieć o tym (i przestrzegać tego), by inne kryteria stosować dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a inne kryteria (łagodniejsze) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.MW, ul. Tykocińska 28

ustalenie projektu planu: ochrona zabytków

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga ma charakter opinii dotyczącej działalności Stołecznego Konserwatora Zabytków i nie odnosi się do ustaleń planu miejscowego.

(2.4.) treść uwagi: Proszę o spowodowanie rozpatrzenia uwag przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z uwzględnieniem przedstawionych materiałów oraz stosowania równego traktowania podmiotów. Mam nadzieję, że przedstawione argumenty są wystarczająco przekonujące, by zmienić zapisy w projekcie planu dotyczące budynku przy ul. Tykocińskiej 28.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.MW, ul. Tykocińska 28

ustalenie projektu planu: §70 ust. 3 pkt. a) i c)

3) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt. 5, 6, 7:

a) nakazuje się zachowanie,

b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,

c) nakazuje się zachowanie elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z art.17 pkt.12 rozpatrywanie uwag złożonych do projektu planu miejscowego należy do prezydenta miasta, natomiast właściwością wojewódzkiego konserwatora zabytków jest uzgodnienie projektu planu. Plan miejscowy rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w

zakresie ustalenia zasad ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze planu.

3. UWAGA złożona przez KOMPANIĘ DOMOWĄ SP. Z O.O. PROJEKT 2 SPÓŁKA KOMANDYTOWA, pełnomocnik Anna Konkel data wpływu: 17.11.2016r.

(3.1.) treść uwagi: Zmienić intensywność zabudowy na 2,52.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1 obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust. 2 pkt.1

ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 1,8,
- b) maksymalną – 2,5;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu dla terenów o podobnej funkcji i wielkości (A13 i A18), położonych przy tym samym ciągu pieszo-jezdnym (A14.KPJ) ustalono analogiczny wskaźnik intensywności tj. 2,5. Taka wartość wskaźnika na terenie A18 została utrzymana pomimo uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia o przyjęcie wskaźnika na poziomie 2,35.

(3.2.) treść uwagi: Wykreślić konieczność wymogu 1 miejsca dla rowerów na 1 mieszkanie (brak terenu).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1 obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust.4 pkt.3

ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów:

- a) 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki,
- b) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
- c) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
- d) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
- e) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,

6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów wynika ze SUIKZP m.st. Warszawy Wskaźniki te zostały uszczegółowione w odniesieniu do poszczególnych funkcji w oparciu o procedowaną zmianę studium, a także z wykorzystaniem projektu normatywu parkingowego opracowanego przez Biuro Drogownictwa i Komunikacji. Program użytkowy nowej inwestycji, realizowanej na danej działce budowlanej, oprócz powierzchni zabudowy powinien uwzględniać również prawidłową obsługę komunikacyjną w zakresie parkowania, zapewnianą w obrębie działki inwestycyjnej, w tym miejsc postojowych dla rowerów.

(3.3.) treść uwagi: Poszerzyć linie zabudowy wyznaczając je tylko od strony Wejherowskiej i ul. Prałatowskiej zgodnie z ustawą o drogach publicznych, bez wyznaczania linii od strony obecnego parkingu, biorąc pod uwagę wyznaczone linie zabudowy do wydanej decyzji o wz.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1 obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust.2 pkt.4

ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z orzecznictwem w planie miejscowym niedopuszczalne jest ustalenie nieodmkniętych linii zabudowy. W projekcie planu południową nieprzekraczalną linią zabudowy poprowadzono w odległości 4m od linii rozgraniczającej. Jest to minimalna odległość w jakiej powinny być sytuowane ściany budynku z oknami od granicy z działką sąsiednią, co wynika z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

(3.4.) treść uwagi: Wykreślić drzewo do zachowania z mapy – kolizja z budynkiem.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1 obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust.3 pkt.2

dla istniejącego drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5 oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu wskazano jako drzewa do zachowania najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru, co stanowi uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych obszaru, a także wymagań ochrony środowiska określonych w art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Istniejące drzewo do zachowania na terenie A18 znajduje się poza liniami zabudowy.

4. UWAGA złożona przez ANNĘ GŁUC, LILIĘ RAJKOWSKĄ, BOGDANA JADCZAKA, data wpływu: 17.11.2016r.

(4.1.) treść uwagi: Zmienić intensywność zabudowy na 2,52.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1 obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust. 2 pkt.1

ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 1,8,
- b) maksymalną – 2,5;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu dla terenów o podobnej funkcji i wielkości (A13 i A18), położonych przy tym samym ciągu pieszo-jezdny (A14.KPJ) ustalono analogiczny wskaźnik intensywności tj. 2,5. Taka wartość wskaźnika na terenie A18 została utrzymana pomimo uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia o przyjęcie wskaźnika na poziomie 2,35.

(4.2.) treść uwagi: Wykreślić konieczność wymogu 1 miejsca dla rowerów na 1 mieszkanie (brak terenu)

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1 obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust.4 pkt.3

ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów:

- a) 1 na 1 mieszkanie – łącznie stojaki i schowki,
- b) 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
- c) 10 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu,
- d) 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
- e) 3 na 10 gabinetów w ochronie zdrowia,
- 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów wynika ze SUIKZP m.st. Warszawy Wskaźniki te zostały uszczegółowione w odniesieniu do poszczególnych funkcji w oparciu o procedowaną zmianę studium, a także z wykorzystaniem projektu normatywu parkingowego opracowanego przez Biuro Drogownictwa i Komunikacji. Program użytkowy nowej inwestycji, realizowanej na danej działce budowlanej, oprócz powierzchni zabudowy powinien uwzględniać również prawidłową obsługę komunikacyjną w zakresie parkowania, zapewnianą w obrębie działki inwestycyjnej, w tym miejsc postojowych dla rowerów.

(4.3.) treść uwagi: Poszerzyć linie zabudowy wyznaczając je tylko od strony Wejherowskiej i ul. Prałatowskiej zgodnie z ustawą o drogach publicznych, bez wyznaczania linii od strony obecnego parkingu, biorąc pod uwagę wyznaczone linie zabudowy do wydanej decyzji o wz.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1 obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust.2 pkt.4

ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z orzecznictwem w planie miejscowym niedopuszczalne jest ustalenie nieodmkniętych linii zabudowy. W projekcie planu południową nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzono w odległości 4m od linii rozgraniczającej. Jest to minimalna odległość w jakiej powinny być sytuowane ściany budynku z oknami od granicy z działką sąsiednią, co wynika z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

(4.4.) treść uwagi: Wykreślić drzewo do zachowania z mapy – kolizja z budynkiem.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A18.MW(U) dz. ew. nr 26/1, 24/2, 25/2, 25/1 obr. 4-10-09

ustalenie projektu planu: §38 ust.3 pkt.2

dla istniejącego drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5 oraz rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu jako drzewa do zachowania wskazano najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru, co stanowi uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, walorów krajobrazowych obszaru, a także wymagań ochrony środowiska określonych w art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Istniejące drzewo do zachowania na terenie A18 znajduje się poza liniami zabudowy.

5. UWAGA złożona przez METRO WARSZAWSKIE SP. Z O.O., data wpływu: 06.12.2016r.

(5.1.) treść uwagi: Zmienić oznaczenie „zasięg korytarza II linii metra” na „przybliżona lokalizacja obiektów II linii metra”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: nazewnictwo dotyczące zasięgu korytarza II linii metra

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu powinny być jednoznaczne i precyzyjne. Lokalizacja metra jest ważną inwestycją o skali lokalnej oddziałującą na swoje bezpośrednie otoczenie i w związku z tym powinna mieć ustalony rejon lokalizacji.

(5.2.) treść uwagi: Oznaczenie „przybliżona lokalizacja obiektów II linii metra” należy określić jako oznaczenie informacyjne.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: nazewnictwo dotyczące zasięgu korytarza II linii metra

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu powinny być jednoznaczne i precyzyjne. Lokalizacja metra jest ważną inwestycją o skali lokalnej oddziałującą na swoje bezpośrednie otoczenie i w związku z tym powinna mieć ustalony rejon lokalizacji.

(5.3.) treść uwagi: W ramach oznaczenia „przybliżona lokalizacja obiektów II linii metra” należy wskazać przybliżony obrys czerpnio-wyrzutni powietrza.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: rysunek planu

ustalenie projektu planu: zasięg korytarza II linii metra – lokalizacja czerpnio-wyrzutni

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Informacyjne oznaczenie projektowanych obiektów czerpnio-wyrzutni zostało usunięte z rysunku planu na wniosek Wnoszącego na etapie opiniowania projektu planu. Nie ma potrzeby wskazywania obrysu obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra, ponieważ lokalizacja tego rodzaju obiektów dopuszczona jest w obrębie ustalonego zasięgu korytarza II linii metra.

(5.4.) treść uwagi: Należy usunąć §4 ust.1 pkt.26: „zasięg korytarza II linii metra”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §4 ust.1 pkt.26

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

26) zasięg korytarza II linii metra

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Brak podstaw do usunięcia pkt.26 w §4 ust.1 w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag nr 5.1 i 5.2.

(5.5.) treść uwagi: Należy zamienić §23 ust.2 pkt.12 udostępnionego projektu: Na rysunku należy 1 pkt 8 na następujący: „Z uwagi na planowaną II linię metra” z zachowaniem ppkt a, b, c, d.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A3.ZPp

ustalenie projektu planu: §23 ust.2 pkt.12

ustala się zasięg korytarza II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego:

a) dopuszcza się lokalizację tuneli metra, podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra, w szczególności: wejść i wyjść do stacji, czerpniowo-wyrzutni powietrza,

b) dopuszcza się lokalizację parkingu naziemnego niezbędnego do obsługi technicznej metra – nie więcej niż 3 miejsca postojowe,

c) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji wejść/wyjść do stacji metra tzw. „Targówek”,

d) zakazuje się lokalizacji podziemnych części nowej zabudowy nie służących obsłudze metra:

- głębiej niż 4 m pod poziomem terenu,

- poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Część uwagi dotycząca rysunku planu niezrozumiała, na rysunku planu brak jest pkt 8.

Odnośnie części uwagi dotyczącej zmiany ustaleń §23 ust.2 pkt.12 - ustalenia planu miejscowego mają charakter przepisu prawa i nie jest wskazane wprowadzanie sformułowań niemających charakteru normatywnego.

(5.6.) treść uwagi: Należy zamienić §71 ust.1 pkt.8 na następujący: „Z uwagi na planowaną II linię metra” z zachowaniem ppkt.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga:1.KD-Z ciąg ulic: Handlowa, Myszkowska, Barkocińska

ustalenie projektu planu: §71 ust.2 pkt.8

ustala się zasięg korytarza II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację:

a) tuneli metra, podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra, w szczególności czerpniowo-wyrzutni powietrza,

b) parkingu naziemnego niezbędnego do obsługi technicznej metra – nie więcej niż 3 miejsca postojowe

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu miejscowego mają charakter przepisu prawa i nie jest wskazane wprowadzanie sformułowań niemających charakteru normatywnego.

6. UWAGA złożona przez ANNĘ PAŹ, data wpływu: 12.12.2016r.

(6.1.) treść uwagi: W odniesieniu do części słownikowej (§2) w definicji dominanty wysokościowej (pkt 5) dodać, że nie mogą być nią urządzenie lub tablica reklamowa.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §3 pkt 5

Ilekoć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia wysokością

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Część słownikowa określona jest w §3 uchwały. Brak zasadności dla wprowadzenia zmiany w definicji dominanty wysokościowej ponieważ zgodnie z tą definicją dominantą jest budynek. Urządzenie reklamowe, ani tablica reklamowa nie są budynkami.

(6.2.) treść uwagi: W definicji słupa ogłoszeniowo-reklamowego wprowadzić większą tolerancję dopuszczalnej średnicy urządzenia, tj. (+/-20cm). Definicję należy również uzupełnić o sformułowanie „...służące do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam.”

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §3 pkt 18

Ileokroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o słupie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o średnicy na wysokości części ekspozycyjnej 140 cm (+/-5 cm) i wysokości całkowitej 410 cm (+/-50cm)

§19

Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia tolerancji dopuszczalnej średnicy urządzenia reklamowego. Aby ukształtować ład przestrzenny na obszarze wskazane jest utrzymanie podobnej średnicy wszystkich słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

(6.3.) treść uwagi: Dopuszczenie ażurowych urządzeń reklamowych (ust. 1, pkt. 3 i ust. 4) dotyczyć powinno wyłącznie szyldów i tylko umieszczanych na elewacjach budynków. Usunięcie możliwości instalacji wszelkich urządzeń reklamowych na dachach jest szczególnie istotne w przypadku terenu A2.UK – architektura budynku teatru nie pozwala na tego rodzaju ingerencję, mimo funkcjonalnego uzasadnienia.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §19 ust. 4

Dla ażurowych urządzeń reklamowych na budynkach, określonych w ust. 1 pkt 3:

- 1) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie na terenach A2.UK oraz B8.UK;
- 2) nakazuje się umieszczanie w górnych partiach ścian i na dachach budynków, przy czym ich wysokość nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany;
- 3) nakazuje się, aby były umieszczane obok siebie na jednej ścianie i miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
- 4) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany;
- 5) zakazuje się umieszczania w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;
- 6) zakazuje się umieszczania w taki sposób, aby płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia, że dopuszczenie ażurowych urządzeń reklamowych dotyczyć powinno wyłącznie szyldów i tylko umieszczanych na elewacjach budynków. Dopuszczenie ażurowych urządzeń reklamowych na dachach obiektów pełniących funkcje kulturalne na terenie B8.UK ma na celu zaakcentowanie tych obiektów w przestrzeni.

(6.6.) treść uwagi: Z zapisu ust.3 należy wyłączyć kioski, a ustalenia dla lokalizowania na nich reklam sformułować w sposób następujący:

- dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic lub urządzeń reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: tekst planu

ustalenie projektu planu: §19 ust. 3

Dla tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji publicznej i na kioskach ulicznych, określonych w ust.1 pkt 2:

- 1) dopuszcza się umieszczanie dwóch tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej z każdej strony tablicy maksymalnie 3 m²;

2) dopuszcza się na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej możliwość umieszczania tablic reklamowych o ekspozycji elektronicznej, tj. świecących tablic reklamowych, w których obraz reklamy generowany jest elektronicznie, a źródłem emisji światła jest np. ekran LCD lub diody LED, na następujących zasadach:

a) jasność emitowanego światła jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia oraz nie przekracza 5000 cd/m^2 w ciągu dnia i 400 cd/m^2 w nocy,

b) nie stosuje się obrazu ruchomego,

c) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują efekty wizualne przejścia lub zaniku obrazu;

3) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty przystankowej komunikacji publicznej i kiosku ulicznego;

4) zakazuje się, aby tablica reklamowa umieszczana w obrębie ściany atyki kiosku ulicznego wystawała ponad tą atykę.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej wyłączenia kiosków z ust.3, ponieważ w odniesieniu do niektórych zagadnień dla wiat przystankowych komunikacji publicznej i kiosków ulicznych określono identyczne zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych.

7. UWAGA złożona przez WSPÓLNOTĘ MIESZKANIOWĄ PRATULIŃSKA 10 i 10A, LUX DOM SP.Z O.O. podpisani: Tomasz Terka, Krzysztof Biernaciak, Marcin Furmanik, Piotr Kowalczyk, Przemysław Ruchlicki , data wpływu: 12.12.2016r.

(7.1.) treść uwagi: Przywrócić pierwotną odległość między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – 15m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B22.MW, B23.KSw(U), dz. ew. 24/3, 43/3, obr. 4-10-10 , ul. Pratulińska 10 i 10a

ustalenie projektu planu: rysunek planu, 12m pomiędzy zachodnią nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie B23 a południowym odcinkiem wschodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie B22

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zmieniono w związku ze sposobem rozpatrzenia uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia. Lokalizacja oraz wysokość nowych budynków ustalana jest na etapie projektów realizacyjnych w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które m.in. określają odpowiednie odległości i wysokości ze względu na przesłanianie i zacienianie.

(7.2.) treść uwagi: Wydzielić miejsce na północnym krańcu działki 24/3 przeznaczone na cele usługowe. Byłby to parterowy budynek z płaskim dachem, dostosowany kolorystyką do założeń architektonicznych z planu, z przeznaczeniem na drobną gastronomię, bez możliwości handlu alkoholem. Obiekt łączyłby funkcję usługową z częścią sportowo-rekreacyjną. Ze względu na usytuowanie nie przewiduje się miejsc parkingowych, a zaopatrzenie odbywałoby się od strony ul. Goławickiej (gdzie również funkcjonuje punkt usługowy). Proponowana szerokość budynku to 6m. Patrząc na zagospodarowanie Parku brak jest tam miejsc na drobną gastronomię. Powoduje to, że osoby odwiedzające Park mają ograniczone możliwości spędzania czasu wolnego. W samym Parku i w jego obrębie brak tego typu miejsc.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B22.MW, dz. ew. 24/3, ul. Pratulińska 10 i 10a

ustalenie projektu planu: rysunek planu, strefa terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Proponowana lokalizacja obiektu usługowego pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do ul. Goławickiej. Zmiana charakteru istniejącego powiązania pieszego na terenie B21.MW na pieszo-jezdny stanowi ingerencję we własność nienależącą do Wnoszących i mogłaby prowadzić do konfliktów przestrzennych. Na terenie A3.ZPp oraz w jego najbliższym otoczeniu wyznaczone zostały miejsca, w których możliwa będzie lokalizacja różnorodnego programu usługowego. Np.: w północnej części terenu A3.ZPp w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy – pawilony parkowe

przeznaczone pod m.in. gastronomię (kawiarnie, cukiernie) a na terenach B8.UK i B23.KSw(U) – usługi towarzyszące funkcji podstawowej. Ponadto ustalona w projekcie planu strefa terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych na terenie B22 to miejsce, na którym funkcjonuje obecnie placyk zabaw dla dzieci, atrakcyjnie położony ze względu na bliskie sąsiedztwo parku, zapewniający potrzeby mieszkańców ul. Pratulińskiej 10 i 10a w tym zakresie.

(7.3.) treść uwagi: Przywrócić zapisy z I wersji Planu – dostęp do lokali usługowych wyłącznie od ul. Ossowskiego.

Wnosimy o wyraźny zapis, że lokale usługowe mogą być zlokalizowane wyłącznie w pierwszej kondygnacji naziemnej budynku, wyłącznie od strony drogi (ściana południowa) i na ścianie wschodniej.

Alternatywnie, że w przypadku zachodniej i północnej ściany garażu wielopoziomowego Plan powinien wprowadzać zakaz usytuowania lokali użytkowych (wejść do lokali i okien). Mogą one natomiast być projektowane w ścianie południowej i wschodniej niezależnie od kondygnacji.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga:B23.KSw(U), rejon ul. Pratulińskiej i ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §62 ust. 2 pkt 10

ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:

- a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji naziemnej obiektu jako lokale użytkowe wbudowane w obiekt, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności co najmniej od strony przyległej drogi

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia dotyczące dostępności usług zmieniono w związku ze sposobem rozpatrzenia uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia.

Rozwiązania funkcjonalne obiektu, w tym usytuowanie okien i wejść do poszczególnych lokali, ustalana jest na etapie projektów realizacyjnych w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

(7.4.) treść uwagi: Przywrócić zapisy z I wersji Planu dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w II wersji planu zmniejszono z 30% do 25%) oraz wymogu zagospodarowania dachu zielenią urządzoną (zmniejszono z nie mniej niż 50% powierzchni do nie mniej niż 40% powierzchni).

Alternatywnie zrezygnować z zagospodarowania dachu zielenią urządzoną i korekta in minus powierzchni zabudowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga:B23.KSw(U), rejon ul. Pratulińskiej i ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §62 ust. 2 pkt 8

nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 40 % powierzchni

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymóg zagospodarowania dachu zielenią urządzoną na terenie B23.KSw(U) zmniejszono w związku ze sposobem rozpatrzenia uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia, utrzymując jednocześnie nakaz realizacji dość wysokiego jak na teren parkingu wielopoziomowego wskaźnika PBC oraz wymóg zagospodarowania dachu zielenią urządzoną. Wskaźnik PBC na terenie B23.KSw(U) ustalono na takim samym poziomie jak na sąsiednim terenie B22.MW pomimo odmiennych funkcji obu terenów.

(7.5.) treść uwagi: Wpisać do Planu, że roślinność powinna być dobrana odpowiednio do warunków nasłonecznienia. Inwestor powinien być prawnie zobowiązany do doboru odpowiednich gatunków roślin, co umożliwi przetrwanie przez wiele lat, a nie tylko na potrzeby odbioru technicznego budynku.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga:B23.KSw(U), rejon ul. Pratulińskiej i ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §62 ust. 2

1) nakazuje się realizację obiektu o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującego się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach

8) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 40 % powierzchni
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie doboru roślinności nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

(7.6.) treść uwagi: Obecnie zapisy planu są nieprecyzyjne i nie określają jednoznacznie czy liczba 350 miejsc to minimalna całkowita liczba miejsc, w tym dla lokali usługowych, czy jest to minimalna liczba miejsc udostępnionych dla mieszkańców okolicznych budynków mieszkalnych, a w przypadku lokalizacji punktów usługowych minimalna liczba miejsc musi być zwiększona – 350 + dodatkowe zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U), rejon ul. Pratulńskiej i ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §62 ust. 4 pkt 2

ustala się realizację programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy” – nie mniej niż 350 miejsc postojowych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga bezzasadna w związku ze sposobem rozpatrzenia przez Radę m.st. Warszawy uwagi na 8.29, z którego wynika, że z § 62 ust. 4 pkt 2 usunięty zostanie wymóg realizacji określonej liczby miejsc postojowych.

(7.8.) treść uwagi: Dla obszarów, gdzie Plan sankcjonuje stan faktyczny – plan odzwierciedla istniejące budynki i linie zabudowy opłata od wzrostu wartości nieruchomości powinna wynosić 0%, nie jest bowiem spełniona przesłanka ustawowa wzrostu wartości nieruchomości ze względu na uchwalenie planu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu

ustalenie projektu planu: MW §61 ust. 6

Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Opłata planistyczna jest narzędziem, które umożliwia gminie uzyskanie dochodów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego związanych z nowoprojektowanym zagospodarowaniem na obszarze planu. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

8. UWAGA złożona przez ROBOTNICZĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „PRAGA”, data wpływu: 15.12.2016r. data stempla pocztowego: 12.12.2016r.

(8.1.) treść uwagi: Zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 10%, bo zachowując parkowy charakter Skweru „Wiecha”, zieleni jest w tym rejonie pod dostatkiem.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A9.MW(U) dz. ew. nr 30/2, 30/3,30/4, obr. 4-10-09 ul. Ossowskiego ul. Prałatowska

ustalenie projektu planu: §29 ust. 2 pkt. 3

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dla nowych inwestycji mieszkaniowych ustalił minimum 25% udział powierzchni biologicznie czynnej. Wynika to z wymogów SUiKZP m.st. Warszawy oraz warunków technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Służy ponadto ukształtowaniu prawidłowych warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(8.2.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni zabudowy na nie więcej niż 60%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A9.MW(U) dz. ew. nr 30/2, 30/3, 30/4 obr. 4-10-09 ul. Ossowskiego ul. Prałatowska

ustalenie projektu planu: §29 ust. 2 pkt.4

ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Program użytkowy nowej inwestycji, realizowanej na danej działce budowlanej, oprócz powierzchni zabudowy powinien uwzględniać również powierzchnię niezabudowaną, na której należy urządzić m.in. zielen towarzyszącą, place zabaw, dojścia, dojazdy, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

(8.3.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik intensywności zabudowy: min. 2,0, max. 2,8

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A9.MW(U) dz. ew. nr 30/2, 30/3, 30/4 obr. 4-10-09 ul. Ossowskiego ul. Prałatońska

ustalenie projektu planu: §29 ust. 2 pkt.2

ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 1,8,
- b) maksymalną – 2,2

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy na terenie A9 mają na celu niedopuszczenie do powstania zbyt intensywnej zabudowy w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

(8.4.) treść uwagi: Usunąć strefę zieleni wzdłuż ul. Olgierda i Witebskiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Olgierda

ustalenie projektu planu: §32 ust. 2 pkt 10

ustala się strefy zieleni wskazane na rysunku planu, dla których:

- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20 % powierzchni strefy,
- b) nakazuje się urządzenie trawników oraz nasadzenie grup drzew lub krzewów,
- c) dopuszcza się urządzenie ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak strefy zieleni, co stanowi uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru określonych w art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Teren A12.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym jest m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie. Strefa ta służy poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej.

(8.5.) treść uwagi: Usunąć oznaczenie „punkt i lokale usługowe” zlokalizowane przy ul. Olgierda. Wskazane miejsce to istniejąca hydrofornia, która w planach Spółdzielni przewidziana jest do rozbioru.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Olgierda

ustalenie projektu planu: §32 ust. 2 pkt 14

dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu hydroforni na lokal usługowy

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu dopuszczono możliwość przekształcenia obiektu nieczynnej hydroforni na lokal usługowy. Punkty i lokale usługowe, wraz z ciągami usługowymi wzbogacą funkcjonalnie przestrzeń osiedla.

(8.6.) treść uwagi: Umożliwić zabudowę terenu od strony ul. Olgierda i Witebskiej zgodnie z proponowanym zagospodarowaniem – zabudowa w pierzei mieszkaniowa wielorodzinna z usługami do ok. 12m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Olgierda

ustalenie projektu planu: rysunek planu

strefa terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych i strefa zieleni

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak strefy zieleni oraz strefy lokalizacji terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, co stanowi uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego obszaru określonych w art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Teren A12.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym jest m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe. Strefy te służą poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej.

Ponadto na terenie A12.MW zachowano powiązania piesze, pieszo-jezdne oraz możliwość przebudowy niefunkcjonującej hydroforni na funkcje usługowe.

(8.7.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej 25%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Olgierda

ustalenie projektu planu: §32 ust. 2 pkt 2

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustalił duży udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach osiedla „Targówka Mieszkaniowego” powstałego w latach 70 XXw, w celu zachowania walorów przestrzennych którym jest m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie. Służy to poprawie warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(8.8.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni zabudowy na nie więcej niż 40%, a inwestycyjność zabudowy max. 2,2.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Olgierda

ustalenie projektu planu: §32 ust. 2

1) ustala się intensywność zabudowy:

b) maksymalną – 2,2

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy do 40% w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag nr 8.4, 8.6 i 8.7.

(8.9.) treść uwagi: Zlikwidować na rysunku planu rejon lokalizacji drzew na terenie A12.MW

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Olgierda

ustalenie projektu planu: §32 ust. 3

dla istniejących drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 7 ust. 2 pkt 3 i 5

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu jako drzewa do zachowania wskazano najbardziej wartościowe drzewa, wzbogacające układ przestrzenny obszaru, co stanowi uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych obszaru, a także wymagań ochrony środowiska określonych w art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

(8.10.) treść uwagi: Zmniejszyć teren sportowy i rekreacyjny, zwiększyć powierzchnię zabudowy – przesunąć linię zabudowy na południe

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A17.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: rysunek planu

strefa terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych i strefa zieleni

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak strefy zieleni oraz strefy lokalizacji terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, co stanowi uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego obszaru określonych w art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Teren A17.MW stanowi fragment osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym są m.in. ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie. Strefy te służą poprawie warunków zamieszkania w dość wysokiej zabudowie mieszkaniowej.

(8.11.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 25%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A17.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §37 ust. 2 pkt 2

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustalił duży udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach osiedla „Targówka Mieszkaniowego” powstałego w latach 70 XXw, w celu zachowania walorów przestrzennych osiedla, którym jest m.in. duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie. Służy to poprawie warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(8.12.) treść uwagi: Zmienić wskaźnik powierzchni zabudowy na nie więcej niż 40%, a inwestycyjność zabudowy max. 2,2.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A17.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §37 ust. 2

1) ustala się intensywność zabudowy

b) maksymalną – 1,1

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 8 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Brak zasadności dla zmiany maksymalnej intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag nr 8.10 i 8.11.

(8.13.) treść uwagi: Umożliwić zabudowę terenu od strony ul. Ossowskiego zgodnie z proponowanym zagospodarowaniem – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: A17.MW dz. ew. nr 12/12, w części obr. 4-10-09 ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: rysunek planu

strefa terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych i strefa zieleni

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Brak zasadności dla zmiany ustaleń dla terenu A17.MW w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag nr 8.10 i 8.11.

(8.14.) treść uwagi: Wprowadzić jeden obszar planistyczny zgodny z granicami działki ewidencyjnej nr 46/1 z obrębu 4-10-10.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U), dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10 ul. Remiszewska

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Północną i zachodnią część działki 46/1 przeznaczono na teren MW(U), natomiast w południowo-wschodniej części tej działki wprowadzono tereny B15.KP, B17.KPJ oraz B19.ZPj. Teren B15.KP stanowi piesze powiązanie pomiędzy ul. Myszkowską a terenem Skweru „Wiecha”, natomiast teren B17.KPJ zapewnia obsługę komunikacyjną istniejącym budynkom osiedla Targówka Mieszkaniowego. Oba te ciągi są ważnymi elementami kształtowania wewnętrznych powiązań pieszych i pieszo-jezdnym osiedla. Teren B19.ZPj wyznaczono w celu zachowania walorów przestrzennych osiedla „Targówka Mieszkaniowego” powstałego w latach 70 XXw, którym jest m.in.

duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie. Służy to poprawie warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(8.15.) treść uwagi: Zmienić wskaźniki intensywności zabudowy: min. – 2,0, max. – 2,5.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U) dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10 ul. Remiszewska

ustalenie projektu planu: §49 ust.2 pkt 2

ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 1,5,
- b) maksymalną – 2,0

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy na terenie B10 mają na celu niedopuszczenie do powstania zbyt intensywnej zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

(8.16.) treść uwagi: Zwiększyć wielkość powierzchni zabudowy z 40% do 60%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U) dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10 ul. Remiszewska

ustalenie projektu planu: §49 ust. 2 pkt 4

ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Program użytkowy nowej inwestycji realizowanej na danej działce budowlanej, oprócz powierzchni zabudowy powinien uwzględniać również powierzchnię niezabudowaną, na której należy urządzić m.in. zielen towarzyszącą, place zabaw, dojścia, dojazdy, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

(8.17.) treść uwagi: W §49.2.3) wprowadzić następującą zmianę: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% (z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zielonych B15.KP i B19.ZPj).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U) dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10 ul. Remiszewska

ustalenie projektu planu: §49 ust. 2 pkt. 3

ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 %

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dla nowych inwestycji mieszkaniowych ustalił minimum 25% udział powierzchni biologicznie czynnej. Wynika to z wymogów SUiKZP m.st. Warszawy oraz warunków technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Służy ponadto ukształtowaniu prawidłowych warunków zamieszkania w najbliższym otoczeniu budynków mieszkalnych.

(8.18.) treść uwagi: Całkowicie usunąć (tekst i rysunek) §49 ust.2.10).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U) dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10 ul. Remiszewska

ustalenie projektu planu: §49 ust. 2 pkt 10

wskazuje się przebieg głównego powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu w ramach poszczególnych terenów określił nie tylko linie zabudowy, ale także inne elementy zagospodarowania takie jak powiązania piesze, co stanowi uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru określonych w art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Teren B10.MW(U) położony jest w bliskim sąsiedztwie zespołów osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., którego walorem przestrzennym jest m.in. układ istniejących ogólnodostępnych powiązań pieszych.

(8.19.) treść uwagi: §49 ust.2.11) – dopuścić możliwość realizacji ogrodzeń wokół budynku.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U) dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10 ul. Remiszewska

ustalenie projektu planu: §49 ust. 2 pkt 11

zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem:

a) ogrodzeń wokół placów zabaw, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 1,0 m od poziomu terenu,

b) ogrodzeń wokół parkingów naziemnych realizowanych jako tymczasowe zagospodarowanie terenu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu zakazał lokalizacji ogrodzeń na nowoprojektowanych terenach MW(U) położonych w bliskim sąsiedztwie zespołów osiedla „Targówka Mieszkaniowego” pochodzącego z lat 70 XXw., ponieważ jego walorem przestrzennym jest m.in. otwarta i ogólnodostępna przestrzeń oraz brak ogrodzeń. Stanowi to uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru określonych w art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

(8.20.) treść uwagi: Usunąć z §49 ust.4.3) zapis dotyczący nakazu realizacji dodatkowych miejsc postojowych służących realizacji programu parkingowego dla budynków z lat 70-tych w ilości min. 50.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B10.MW(U) dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10 ul. Remiszewska

ustalenie projektu planu: §49 ust. 4 pkt3

nakazuje się realizację nie mniej niż 50 miejsc dodatkowych postojowych służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części - zmiana sposobu rozpatrzenia przez Radę m.st. Warszawy polegająca na zmniejszeniu wymaganej liczby dodatkowych miejsc parkingowych z 50 na 30

uzasadnienie: Nieuwzględniona w zakresie usunięcia w całości zapisu § 49 ust. 4 pkt 3). Biorąc pod uwagę modernizację "obwodnicy" Targówka Mieszkaniowego (1KD-Z), w ramach której zaplanowano powstanie ok. 140 nowych miejsc postojowych, w planie miejscowym zmniejszono nakaz zapewnienia dodatkowych miejsc do parkowania dla samochodów służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy” z 50 na 30.

(8.21.) treść uwagi: Umożliwić realizację usług zarówno od strony ogródka jordanowskiego, planowanego ciągu pieszego, jak i od ulicy Goławickiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga:B10.MW(U) dz. ew. nr 46/1 obr. 4-10-10 ul. Ossowskiego

ustalenie projektu planu: §49 ust. 2 pkt 9

ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:

a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jako lokale użytkowe wbudowane w budynek, w miejscach wskazanych na rysunku planu,

b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony przyległej drogi

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części - zmiana sposobu rozpatrzenia przez Radę m.st. Warszawy polegająca na dopuszczeniu realizacji usług od strony ciągu pieszego.

uzasadnienie: Nakaz realizacji ciągów usługowych wskazano od strony ważniejszych ciągów komunikacji drogowej i pieszej. Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia realizacji usług od strony ogródka jordanowskiego.

(8.22.) treść uwagi: Obszar B23.KSw(U) powinien obejmować całą działkę inwestycyjną nr 24/4 (dot. zmiany na rysunku planu).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulńska

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przebieg zachodniej linii rozgraniczającej terenu B23.KSw(U) zmieniono w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia uwzględniając istniejące

dojście do budynku mieszkalnego przy ul. Pratulińskiej 10 oraz wjazd do parkingu podziemnego zespołu budynków mieszkalnych na terenie B22.MW.

(8.23.) treść uwagi: Należy skorygować linię zabudowy do linii określonej w decyzji o warunkach zabudowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulińska

ustalenie projektu planu: rysunek planu
8 m od linii rozgraniczającej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z orzecznictwem w planie miejscowym niedopuszczalne jest ustalenie nieodmkniętych linii zabudowy. W projekcie planu południową nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzono w odległości 8m od linii rozgraniczającej w związku z uwzględnieniem uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia, aby umożliwić poprowadzenie dojścia pieszego do ciągu usługowego poza strefą zieleni.

(8.24.) treść uwagi: Zmienić przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej granicy działki: odsunięcie 8m względem istniejącego budynku; zlikwidować ścięcie narożnika.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulińska

ustalenie projektu planu: rysunek planu
12 m od istniejącego budynku

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przebieg północnej i zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie B23.KSw(U) zmieniono w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia uwzględniając istniejące dojście do budynku mieszkalnego przy ul. Pratulińskiej 10 oraz wjazd do parkingu podziemnego zespołu budynków mieszkalnych na terenie B22.MW.

(8.25.) treść uwagi: Zmienić przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej granicy działki: odsunięcie 7m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulińska

ustalenie projektu planu: rysunek planu
8 m od linii rozgraniczającej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Południową nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzono w odległości 8m od linii rozgraniczającej w związku z uwzględnieniem uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia, aby zminimalizować ingerencję w strefę zieleni.

(8.26.) treść uwagi: Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 1,0.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulińska

ustalenie projektu planu: §62 ust. 2 pkt 2

ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 2,0

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części - zmiana sposobu rozpatrzenia przez Radę m.st. Warszawy polegająca na zmniejszeniu minimalnej intensywności zabudowy z 1,7 na 1,5

uzasadnienie: Zmniejszenie minimalnej intensywności zabudowy z 1,7 na 1,5. Określenie wyższej niż 1,0 minimalnej intensywności zabudowy wywołuje konieczność budowy parkingu wielopoziomowego i jest wskazane w związku z przeznaczeniem części istniejących naziemnych parkingów na funkcje mieszkalne i usługowe. Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia minimalnej intensywności zabudowy do 1,0. Teren B23.KSw(U) jest jednym z terenów, który służy do zapewnienia programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XXw. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”.

(8.27.) treść uwagi: Zmienić udział powierzchni terenów utwardzonych z 20% na 35%, aby było możliwe wykonanie dojść do lokali usługowych zgodnie z §62 ust.2 pkt.10b.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulńska

ustalenie projektu planu: §62 ust. 2 pkt 11

ustala się strefę zieleni wskazaną na rysunku planu, dla której:

- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 20 % powierzchni strefy
- b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności co najmniej od strony przyległej drogi

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części - zmiana sposobu rozpatrzenia przez Radę m.st. Warszawy polegająca na zwiększeniu udziału powierzchni utwardzonej z 25% na 30%

uzasadnienie: Uwzględniona w części poprzez zwiększenie udziału powierzchni utwardzonej z 25% na 30% powierzchni strefy. Nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia udziału powierzchni terenów utwardzonych do 35%. Udział powierzchni utwardzonej odnosi się do strefy zieleni. Strefa ta w jak największym stopniu powinna być zagospodarowana zielenią, a sposób jej zagospodarowania powinien uwzględniać zachowanie wartościowych drzew znajdujących się na terenie.

(8.28.) treść uwagi: Kolorystyka elewacji – zapis dotyczący kolorystyki powinien brzmieć „jak dla sąsiedniego terenu B22.MW – 50% elewacji w nasyconych kolorach” ze względu na bliskość zespołu mieszkaniowego i konieczność nawiązania do bezpośredniego otoczenia.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulńska

ustalenie projektu planu: §62 ust. 2 pkt 9

ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z §18

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z §18 dotyczącym kolorystyki obiektów na 10% każdej elewacji dopuszczono stosowanie odcieni o chromatyczności spoza wyznaczonych przedziałów.

(8.29.) treść uwagi: Znieść wymóg 350 miejsc postojowych; wymóg jest nierealny na tak małej działce, dodatkowo ograniczonej liniami zabudowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulńska

ustalenie projektu planu: §62 ust. 4 pkt 2

ustala się realizację programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy” – nie mniej niż 350 miejsc postojowych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części - zmiana sposobu rozpatrzenia przez Radę m.st. Warszawy polegająca na usunięciu wymogu realizacji określonej liczby miejsc parkingowych

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona poprzez wykreślenie wymogu realizacji określonej liczby miejsc parkingowych. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej usunięcia zapisu § 62 ust. 4 pkt 2. W celu utrzymania jednakowych zapisów dla terenów parkingów wielopoziomowych na obszarze planu, a także biorąc pod uwagę modernizację „obwodnicy” Targówka Mieszkaniowego (1KD-Z), w ramach której zaplanowano powstanie 140 nowych miejsc postojowych, w planie miejscowym zostanie wykreślona wymagana liczba miejsc do parkowania dla samochodów służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków mieszkalnych z lat 70 XX w. osiedla „Targówek Mieszkaniowy”. Liczba ta będzie wynikać ze spełnienia przyjętych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (m.in. intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna).

(8.30.) treść uwagi: W projekcie planu nakazuje się zastosowania rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach. To dodatkowy koszt dla Inwestora, zatem zapis ten powinien ulec usunięciu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulńska

ustalenie projektu planu: §62 ust. 2 pkt 1

nakazuje się realizację obiektu o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującego się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenie dotyczące zastosowania rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach ma na celu podniesienie jakości rozwiązań przestrzennych parkingu wielopoziomowego lokalizowanego w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

(8.31.) treść uwagi: Zmiana rysunku oraz w tekście: umożliwienie realizacji usług na całym terenie działki 24/4 z obrębu 4-10-10, a nie tylko od ul. Ossowskiego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulńska

ustalenie projektu planu: §62 ust. 2 pkt 10

ustala się realizację ciągów usługowych z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym, dla których nakazuje się:

a) lokalizację co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jako lokale użytkowe wbudowane w budynek, w miejscach wskazanych na rysunku planu,

b) kształtowanie jako dostępnych dla ludności co najmniej od strony przyległej drogi

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu określono zasady realizacji usług w ramach przeznaczenia uzupełniającego. Natomiast nakaz realizacji ciągów usługowych wskazano od strony ul. Ossowskiego aby nadać bardziej reprezentacyjny charakter tej ulicy. Ciągi te ponadto pozwolą na skorzystanie z usług w bliskim sąsiedztwie projektowanej stacji metra.

(8.32.) treść uwagi: Koncepcja zawarta w decyzji o warunkach zabudowy została dokładnie przemyślana. Zmniejszenie powierzchni zabudowy w połączeniu z wymogiem ilości miejsc postojowych powoduje konieczność wykonania garażu o niepraktycznie dużej dla użytkowników ilości kondygnacji.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: B23.KSw(U) dz. ew. nr 24/4 obr. 4-10-10 ul. Pratulńska

ustalenie projektu planu: rysunek planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nieuwzględniona w części w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag nr 8.22, 8.23, 8.24, 8.25, 8.26, 8.27, 8.28, 8.29, 8.30, 8.31.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/1674/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 1 marca 2018 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha”, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 17 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha”, są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

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

Zadanie 1.6.1.4. Budowa i modernizacja pozostałych dróg;

Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, w tym:

Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego-budowa spójnej sieci dróg rowerowych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: ZDM, ZTM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o prawo zamówień publicznych.

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

Teren objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodno – kanalizacyjnej, jest w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną potrzebną do zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Również układ drogowy na obszarze planu jest zrealizowany, a większość gruntów pod drogami publicznymi stanowi własność Miasta i Skarbu Państwa. Regulacje przebiegu linii rozgraniczających dróg obejmują niewiele gruntów prywatnych, które w większości znajdują się w ich liniach od dawna.

Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację dróg rowerowych wzdłuż przebiegu przyszłej linii metra na terenie A3.ZPp, których długość wynosi około 460 m, a także dwa odcinki ciągów pieszych (B14.KP, B15.KP), o łącznej długości wynoszącej 260 m. Koszt budowy ścieżek rowerowych i ciągów pieszych wyniesie około **372 000 zł**.

Na terenach oznaczonych w projekcie planu miejscowego jako B8.UK i B5.UO/US, położonych na gruntach stanowiących własność miasta, wskazane zostały publiczne usługi kultury i oświaty oraz sportu i rekreacji, w szczególności hala sportowa lub basen. W oparciu o zrealizowane obiekty na obszarze Warszawy ustalono, że łączny koszt realizacji wyniesie około **24,3 mln zł**.

Realizacja publicznych usług kultury i oświaty oraz sportu i rekreacji jest zgodna z następującymi programami Strategii Rozwoju m.st. Warszawy:

Program 1.1.3. Rozwój kultury, w tym:

Zadanie 1.1.3.1. Zapewnienie pomieszczeń dla obiektów kulturalnych, w tym budowa nowych i modernizacja istniejących;

Program 1.1.4. Budowa i modernizacja ogólnodostępnych obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym:

Zadanie 1.1.4.10. Budowa centrum sportów wodnych.

Zadania z dziedziny infrastruktury technicznej oraz społecznej nie są ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Realizacja zadań z dziedziny infrastruktury technicznej i społecznej przewidzianych do wykonania w wyniku ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest procesem wieloletnim, o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej mogą być pokrywane z wpływów z podatków, jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych, a także sprzedaży nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy. Szacowany dochód ze sprzedaży nieruchomości miejskich położonych w granicach realizowanego planu wyniesie około **5,3 mln zł**.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska